

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

24.04.2020
дата оформления заключения

I. Общие сведения об общественных обсуждениях/публичных слушаниях

1. Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях	Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас»
2. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний	Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области
3. Информация о территории, в пределах которой проводились общественные обсуждения или публичные слушания, и сроке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний	Территория городского округа Архангельской области «Котлас» (все населенные пункты) Срок проведения общественных обсуждений по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас» – 50 календарных дней (с 19.03.2020 по 07.05.2020).
4. Сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, принявших участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях	7 участников
5. Реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний	Протокол общественных обсуждений по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас» от 21.04.2020.

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 Увеличить процент застройки в зоне «ОД» до 60%.

1.2 Предложение об исключении земельного участка с кадастровым номером

29:24:030201:30 из состава территориальной зоны «ОД» и включении его в состав территориальной зоны «ЖУ», т.е. изменить границы указанных территориальных зон.

1.3.1 Изменить для земельного участка с кадастровым номером 29:24:030205:1395 зону «ЖС» на «РЗ».

1.3.2 Изменить для земельного участка с кадастровым номером 29:24:030204:65 зону «ОР» на «РЗ».

1.3.3 Изменить для земельного участка с кадастровым номером 29:24:030205:84 зону «ЖС» на «ОС» (сохранить текущее функциональное назначение зоны).

1.3.4 Изменить для земельного участка с кадастровым номером 29:24:030205:2155 зону «ОС» на «ОК»

1.3.5 Изменить для земельного участка с кадастровым номером 29:24:010304:118 зону «ЖУ» на «ОД», «ЖМ», «ЖС» или «РЗ».

1.3.6 Изменить для земельного участка с кадастровым номером 29:24:040105:2354 зону на «РЗ».

1.3.7 Изменить зоны у земельных участков, расположенных по проспекту между ул. 70 лет Октября и ул. Ушинского (на юг от земельного участка с кадастровым номером 29:24:050101:116) «РП» и «ОД» на «РЗ».

1.3.8 Изменить для земельных участков на юге от пересечения проспекта Мира с Восточным шоссе (от Восточного шоссе до ул. Железнодорожной) зону «РП» на «РЗ»

1.3.9 Изменить зоны южнее от земельного участка с кадастровым номером 29:24:050102:785 «РП» и «ОД» на «РЗ».

1.3.10 Изменить зону «ЖЭ» на «ЖС» в квартале пр. Мира, ул. Стефановская, ул. Таёжная и Восточное шоссе.

1.3.11 Изменить для участков восточнее ул. Образцова (кадастровые номера 29:24:040102:1155, 29:24:040102:65, 29:24:040102:740, 29:24:040102:1372, 29:24:040102:136, 29:24:040102:31, 29:24:040102:112, 29:24:040102:29) зону «ЖС» на «ЖМ».

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

2.1 Установить максимальный процент застройки для зоны ОД для всех видов разрешенного использования – 40%, для зоны ЖУ, ЖЛ, ЖИ, ЖБ для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» – 30%.

2.2 Внести изменения в генеральный план городского округа Архангельской области «Котлас» в части приведения в соответствие с фактическим и целевым использованием земельного участка с кадастровым номером 29:24:040105:59 (отнесение указанного земельного участка к зоне сельскохозяйственного использования).

2.3 Дополнить условно разрешенным видом территориальной коммунально-складской зоны («ПК») видом разрешенного использования - для сельскохозяйственного использования и эксплуатации зданий и сооружений подсобного хозяйства.

2.4.1. В порядок применения:

2.4.1.1 Раздел 1.7. дополнить пунктами следующего содержания:

«20.1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Котлас» осуществляет свою деятельность в соответствии с положением о комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Котлас», утвержденным Главой муниципального образования «Котлас».

20.2. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Котлас» может осуществлять иные полномочия, определяемые положением о комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Котлас».

2.4.1.2 Раздел 4.1. дополнить пунктами следующего содержания:

«83.1. Задание на подготовку документации по планировке территории, осуществляемую за счет средств местного бюджета городского округа (или за счет средств физических или юридических лиц), готовит Отдел архитектуры и градостроительства, и утверждает Глава МО «Котлас».

83.2. Задание на подготовку документации по планировке территории, за исключением задания на подготовку проекта межевания территории, подлежит согласованию с органом архитектуры и градостроительства Архангельской области».

83.3. Задание на подготовку документации по планировке территории составляется по форме, установленной приложением № 1 к областному закону от 01 марта 2006 года № 153-9-ОЗ «Градостроительный кодекс Архангельской области».

2.4.1.3 Исключить из пункты 111, 112, 113, 114, так как сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний могут быть уточнены нормативными правовыми актами уполномоченного органа государственной власти, представительным органом местного самоуправления.

2.4.1.4 Исключить из пункта 130 слова «объектов местного значения муниципального района» и «орган местного самоуправления муниципальных районов, имеющих общую границу с муниципальным образованием «Котлас»», так как муниципальное образование «Котлас» не входит в границы муниципального района.

2.4.2. В карту градостроительного зонирования

2.4.2.1 В связи с большой загруженностью условными обозначениями карты градостроительного зонирования разделить карту градостроительного зонирования на следующие карты:

- карту границ территориальных зон;

- карту границ зон охраны объектов культурного наследия; водоохранной (рыбоохранной) зон; прибрежной защитной полосы; зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны; зон затопления и подтопления; охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением; охранной зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

- карту границ охранной зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии); охранной зоны железных дорог; придорожных полос автомобильных дорог; охранной зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов); охранной зоны линий и сооружений связи; зону охраняемого объекта; зону охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов; санитарно-защитной зоны; зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства; зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов); охранной зоны тепловых сетей.

- карту границ приаэродромной территории (в случае ее установления).

2.4.2.2 Уменьшить толщину линии обозначения «железнодорожный путь общего пользования», так как указанная линия местами перекрывает территориальную зону.

2.4.2.3 Все индексы отобразить с применением полужирного начертания, так как многие индексы, обозначенные на темном фоне, не читаются.

2.4.2.4 Проставить чаще индекс «ГЖ» в границах его территориальной зоны.

2.4.2.5 В границах территорий общего пользования проставить чаще индекс «ТОП».

2.4.2.6 На землях водного фонда проставить индексы «ВО».

2.4.2.7 Исключить с карты условные знаки объектов указанных в условных обозначениях как «Прочие объекты» (такие как газораспределительная станция, трансформаторная подстанция, водонапорная башня и т.д.), так как указанные знаки перекрывают территориальную зону и её индекс, а так же надобность в их установлении отсутствует.

2.4.2.8 Привести к единому индексу обозначение земель лесного фонда, так как в условных обозначениях такие земли обозначены как «ЛФ», а на карте они отображены как «Л».

В части отображения ЗОУИТ:

2.4.2.9 Отобразить на карте границы зон с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ) следующих типов: КТП, КЛ, ВЛ, МГ, ФАГС (реестровые номера с 29:24-6.229 до 29:24-6.654), зону подтопления и зону затопления МО «Котлас» (реестровые номера 29:00-6.264 и 29:00-6.265), в соответствии со сведениями из ЕГРН.

2.4.2.10 В условных обозначениях ЗОУИТ установить условное обозначение для ЗОУИТ следующих типов: МГ, ФАГС.

2.4.2.11 Отобразить на карте границы ЗОУИТ санитарно-защитную зону для объекта «Канализационные очистные сооружения ст. Сольвычегодск», утвержденную решением Главного Государственного санитарного врача по Архангельской области от 26 февраля 2019 г. № 005-С33.

2.4.2.12 Отобразить на карте границы территории объекта культурного наследия народов Российской Федерации регионального значения «Народный дом», в соответствии со сведениями из ЕГРН реестровый номер 29:24-8.1.

2.4.2.13 Отобразить на карте границы ЗОУИТ «Санитарно-защитная зона для объекта «Торговый центр «Кристалл», в соответствии со сведениями из ЕГРН реестровый номер 29:24-6.655.

2.4.2.14 Отобразить на карте границы ЗОУИТ «Санитарно-защитная зона для объекта ООО «Альфа» (промплощадка по адресу: г. Котлас, ул. Кирова, 14а), санитарно-эпидемиологическое заключение №29.01.03.000.Т.000192.04.17 от 28.04.2017.

2.4.2.15 Отобразить на карте границы ЗОУИТ «Санитарно-защитная зона для объекта «Имущественного комплекса нефтебазы Котласского филиала ООО "РН - Архангельскнефтепродукт" на территории г. Котлас Архангельской области» утвержденную решением Главного Государственного санитарного врача Российской Федерации от 01 июля 2014 г. № 39.

2.4.2.16 Отобразить на карте границы ЗОУИТ «Санитарно-защитная зона для объекта Котельная № 1 МП МО «Котлас» «ОКиТС» (промплощадка по адресу: г. Котлас, ул. Ушинского, д. 30), санитарно-эпидемиологическое заключение № 29.01.02.000.Т.000362.08.17 от 29.08.2017.

2.4.2.17 С уреза воды всех водных объектов убрать линию, обозначающую зону затопления.

2.4.3 На карте градостроительного зонирования населенного пункта г. Котлас в части отображения территориальных зон установить единую территориальную зону, например «РП» для следующих земельных участков, используемых как причалы для маломерных судов, земельный участок 29:24:010201:394, адрес: ул. Правды, вид разрешенного использования: «водный транспорт (обслуживание паромной переправы)», территориальная зона: «Т1» (настоящими Правилами такая территориальная зона не установлена); земельный участок 29:24:010207:421, адрес: ул. Чернышевского, (рядом с домом № 2), территориальная зона: «ПР»; земельный участок 29:24:010301:56, территориальная зона: «РП».

2.4.4 Микрорайон 46-й и Лименда:

2.4.4.1 Отобразить индекс «РП» в границах зоны природных территорий, расположенных на территории 46-го микрорайона.

2.4.4.2 Проставить индекс «Н» в границах земельного участка 29:24:010201:24, обозначенного как земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2.4.4.3 Исправить территориальную зону «СБ» на «ОД» в границах территории по ул. Советская, так как в границах этой территории расположено пожарное депо и гаражи служебного автотранспорта(Приложение 1, рисунок 1).

2.4.4.4 В границах земельного участка 29:24:010204:12 (г. Котлас, ул. Герцена, дом 27) исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖС», так как на земельном участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки – магазин.

2.4.4.5 В границах земельного участка 29:24:010204:76 (г. Котлас, ул. Кронштадтская, 16а) исправить территориальную зону «ПК» на зону «ЖМ», так как на земельном участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки – гаражи физических лиц.

2.4.4.6 Исправить территориальную зону «ОД», «ПК» и «РП» на зону «ЖУ», так как на территории расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки - магазин и ГРП (Приложение 1, рисунок 2).

2.4.4.7 Исправить территориальные зоны «ОД», на зону «ЖМ», так как на территории расположены объекты, предназначенные для обслуживания жилой застройки – магазины (Приложение 1, рисунок 3).

2.4.4.8 В границах земельного участка 29:24:010206:8 (ул. Советская, дом 28) исправить территориальную зону «ОД» на зону «ОС», так как на участке расположен стадион (Приложение 1, рисунок 4).

2.4.4.9 Исправить территориальную зону «ПР» на «ТОП» в границах земельных участков (за исключением земельных участков сформированных позднее в пределах этих участков): 29:24:010207:7 (ул. Ушакова), 29:24:010207:6 (город Котлас, в районе производственной базы ОАО «Лимендский ССРЗ» и ул. Ушакова), 29:24:010207:5 (город Котлас, в районе производственной базы ОАО «Лимендский ССРЗ» и ул. Ушакова), так как в соответствии с генеральным планом эти земельные участки попадают в зону рекреационной территории и в береговую полосу затона Лименда (Приложение 1, рисунок 5).

2.4.5 Район Новая Ветка – приречный район

2.4.5.1 Учесть предложение ООО «УК «ПАРИТЕТ» от 20.05.2019, рассмотренное на заседании комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области – пункт 87 протокола № 7 от

12.07.2019 (см. ниже), в части отсутствия на карте соответствующей территориальной зоны (Приложение 1, рисунок 6).

2.4.5.2 Исправить территориальную зону «ИВ» на зону «ИЧ» в границах земельного участка 29:24:010301:70 (ул. Новая Ветка, дом 4), так как на участке расположены канализационные очистные сооружения.

2.4.5.3 В зоне природных территорий (Приложение 1, рисунок 7) исправить индексы «ТОП» на «РП».

2.4.5.4 Исправить территориальную зону «ОЗ» на зону «ТОП» в границах береговой полосы (Приложение 1, рисунок 8).

2.4.5.5 Исправить территориальную зону «ЖУ» на зону «ЖМ» в границах земельного участка 29:24:010304:118 (ул. Виноградова, дом 7), так как вид разрешенного использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

2.4.5.6 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖС», так как на территории расположены объекты, предназначенные для обслуживания жилой застройки – магазин и аптека (Приложение 1, рисунок 9).

2.4.5.7 Исправить территориальную зону «ОК» на зону «ОД» в границах земельного участка 29:24:010304:1252 (ул. Виноградова, 1-б), так как вид разрешенного использования земельного участка «для строительства здания гидрологического поста», а также в границах, указанных ниже розовой линией (Приложение 1, рисунок 10).

2.4.6 Микрорайон БПК:

2.4.6.1 Исправить «ТОП» на территориальную зону «ТЖ» в границах земельного участка 29:24:070801:2 (станции Котлас-Северный), так как вид разрешенного использования земельного участка «Для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта».

2.4.6.2 Исправить территориальную зону «ОН» на зону «ОК» в границах земельного участка 29:24:010303:2630 (ул. Володарского, 119, корп. 1), так как на земельном участке расположена библиотека.

2.4.6.3 В границах территории по ул. Володарского, исправить территориальную зону «ПК» на зону «ЖМ», так как на земельных участках расположены объекты, предназначенные для обслуживания жилой застройки – гаражи физических лиц (Приложение 1, рисунок 11).

2.4.6.4 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖС», так как на территории расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки – магазин (Приложение 1, рисунок 12).

2.4.6.5 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖС», так как на территории расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки – магазин (Приложение 1, рисунок 13).

2.4.6.6 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖИ», так как на территории расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки – кафе (Приложение 1, рисунок 14).

2.4.7 Центральный район:

2.4.7.1 Исправить территориальную зону «ДО» на зону «ЖС» в границах земельного участка 29:24:030201:87 (ул. Ленина, 73), так как на земельном участке расположен 5-ти этажный многоквартирный дом.

2.4.7.2 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖМ» в границах земельного участка 29:24:030204:71 (ул. Ленина, 60), так как на земельном участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки (магазин).

2.4.7.3 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖМ» в границах земельного участка 29:24:040102:1374 (ул. Ленина) в границах земельного участка 29:24:040102:1373, так как на земельном участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки – магазин.

2.4.7.4 В границах земельного участка 29:24:030204:91 (ул. Гагарина, 42) исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖС», так как на земельном участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки - магазин.

2.4.7.5 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖС» в границах земельных участков, расположенных с южной и северной части земельного участка 29:24:030205:79 (ул. Некрасова, 3), так как на земельных участках расположены объекты, предназначенные для обслуживания жилой застройки - магазины.

2.4.7.6 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖС» в границах земельного участка 29:24:030205:10 (ул. Невского, 25а), так как на земельном участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки - магазин.

2.4.7.7 В границах земельного участка 29:24:030204:44 (ул. Маяковского, 4а) исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖМ», так как на земельном участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки - магазин.

2.4.7.8 Исправить территориальную зону «ОС» на зону «ОК» в границах земельного участка 29:24:050104:2155 (проспект Мира), так как в соответствии с генеральным планом земельный участок предназначен для размещения театра.

2.4.7.9 Исправить территориальную зону «ЖУ» и «ОД» на «ТОП» в границах земельного участка 29:24:000000:1990 (проспект Мира, на участке от ул. Гайдара до ул. Невского), так как вид разрешенного использования земельного участка «Улично-дорожная сеть».

2.4.7.10 Исправить территориальную зону «РЗ» на зону «ОК» в границах земельного участка, обозначенного на генеральном плане (Приложение 1, рисунок 15), и предназначенного для размещения музея.

2.4.7.11 Исправить территориальные зоны «ОД», «ПК» и «РП» на зоны «ЖС», так как на территории расположены объекты, предназначенные для обслуживания жилой застройки – магазины, фитнес-центр (Приложение 1, рисунок 16).

2.4.7.12 В границах земельного участка 29:24:030203:40 (ул. Октябрьская, 41) исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖМ», так как на земельном участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки – магазин.

2.4.7.13 В границах земельных участков 29:24:030203:1182 (ул. Октябрьская, 61) и 29:24:030203:6 (г. Котлас, ул. Октябрьская, дом 30а) исправить территориальную зону «ПК» на зону «ЖМ», так как на земельных участках расположены объекты, предназначенные для обслуживания жилой застройки – гаражи физических лиц.

2.4.7.14 В границах территории по ул. Гайдара исправить территориальную зону «ПК» на зону «ЖМ», так как на земельных участках расположены объекты, предназначенные для обслуживания жилой застройки – гаражи физических лиц (Приложение 1, рисунок 17).

2.4.7.15 В границах земельного участка 29:24:030203:30 (ул. Октябрьская, 45а) исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖУ», так как на земельном участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки – магазин.

2.4.7.16 В границах территории по ул. Невского исправить территориальную зону «ПК» на зону «ЖС», так как на земельных участках расположены объекты, предназначенные для обслуживания жилой застройки – гаражи физических лиц (Приложение 1, рисунок 18).

2.4.7.17 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖС» в границах земельного участка 29:24:030210:4 (ул. Маяковского, дом 35), так как на земельном участке расположено общежитие.

2.4.7.18 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖС» в границах земельного участка 29:24:030211:2619 (пр-кт. Мира, д. 24б), так как на земельном участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки - магазин.

2.4.7.19 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖС» в границах земельного участка 29:24:030211:48 (пр-кт. Мира, д. 22), так как на земельном участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки - магазин с фитнес центром.

2.4.7.20 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖС» в границах земельного участка 29:24:030211:5 (ул. Кузнецова, 12б), так как на земельном участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки - магазин.

2.4.7.21 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖС» в границах земельного участка 29:24:030211:5 (ул. Кузнецова, 12б), так как на земельном участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки - магазин.

2.4.7.22 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖС» в границах земельного участка 29:24:030211:2679 (ул. 28 Невельской дивизии, 12), так как на земельном участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки - магазин.

2.4.7.23 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖС» в границах земельного участка 29:24:030211:28 (ул. 28 Невельской дивизии, 12), так как на земельном участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки - кафе.

2.4.7.24 Исправить территориальную зону «ПК» на зону «ЖС», так как на территории расположен гараж, находящийся в частной собственности (Приложение 1, рисунок 19).

2.4.8 Южный микрорайон:

2.4.8.1 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖС» в границах земельного участка 29:24:050101:1258 (ул.70 лет Октября, д.20), так как на земельном участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки - магазин с салоном красоты.

2.4.8.2 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ОР» в границах земельного участка 29:24:050101:1684 (пр. Мира, д. 17а, корпус 4), так как в соответствии с генеральным планом земельный участок предназначен для размещения храма.

2.4.8.3 Исправить территориальную зону «ПК» на зону «ИВ» в границах земельного участка, 29:24:050105:378 (ул. Ушинского, 36), так как на земельном участке расположена насосная станция водопровода.

2.4.8.4 Исправить территориальную зону «РЗ» на зону «ОД» в границах земельного участка, расположенного на перекрестке пр. Мира и ул. Ушинскогои предназначенного для размещения общественно-делового объекта (Приложение 1, рисунок 20).

2.4.8.5 Исправить территориальные зоны «ПК, ПР и ОД» на зону «ТОП» по ул. 70 лет Октября, на участке от Болтинского шоссе до ул. Маяковского, в соответствии с границами функциональной зоны транспортной инфраструктуры согласно генеральному плану, исключив сформированные земельные участки и включив в «ТОП» земельные участки, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН (Приложение 1, рисунок 21).

2.4.8.6 Исправить территориальную зону «ЖС» на зону «ЖБ» по улице Кедрова в границах смежных земельных участков 29:24:050104:2338, 29:24:050104:2278,

29:24:050104:2339, 29:24:050104:2340, 29:24:050104:2273, 29:24:050104:2275, 29:24:050104:2276, 29:24:050104:2277, 29:24:050104:2274, 29:24:050104:2341, так как вид разрешенного использования земельных участков «Блокированная жилая застройка».

2.4.8.7 Исправить территориальную зону «ЖС» на зону «ЖБ» в границах смежных земельных участков 29:24:050104:728 (квартал № 10, стр. лит. 4-а), так как правообладатель земельного участка обращался за внесением изменений в ПЗЗ, в части изменения территориальной зоны на зону «ЖБ».

2.4.8.8 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖУ» в границах земельного участка 29:24:050104:608 (ул. Чкалова, 92), так как на земельном участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки - магазин.

2.4.8.9 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖУ» в границах земельного участка 29:24:050104:196 (ул. Ушинского, дом 6), так как на земельном участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки - магазин.

2.4.8.10 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖЭ» в границах земельного участка 29:24:050102:27 (ул. Таежная, 4), так как на земельном участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки - магазин.

2.4.8.11 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖС» в границах земельного участка 29:24:050104:889 (пр-кт Мира, дом 9а), так как на земельном участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки - магазин.

2.4.8.12 Совместить границы территориальной зоны «ОЗ» по границам земельных участков, расположенных с западной стороны (Приложение 1, рисунок 22).

2.4.8.13 Исправить территориальную зону «ОС» на зону «ОК» в границах земельного участка 29:24:050104:2158 (пр. Мира, 3), так как вид разрешенного использования земельного участка «культурное развитие» и в соответствии с генеральным планом земельный участок предназначен для размещения музея.

2.4.8.14 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖС» в границах земельного участка, указанного на прилагаемой схеме, так как на земельном участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки – магазин (Приложение 1, рисунок 23).

2.4.8.15 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖУ» в границах земельного участка 29:24:050103:92 (ул. Щорса, дом 22), так как на земельном участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки - магазин.

2.4.8.16 Исправить территориальную зону «ПК» на зону «ЖС» в границах земельных участков 29:24:050105:55, 29:24:050105:52, 29:24:050105:53, 29:24:050105:54, 29:24:050105:44, так как участки предназначены для обслуживания жилой застройки.

2.4.8.17 Исправить территориальные зоны «РП» и «ОД» на зону «ЖС» в границах земельного участка согласно прилагаемой схеме (Приложение 1, рисунок 24).

2.4.8.18 Исправить территориальную зону «ПК» на зону «ИЭ» в границах земельного участка, расположенного у Восточного шоссе, так как на генеральном плане он предназначен для размещения подстанции (Приложение 1, рисунок 25).

2.4.8.19 Исправить территориальную зону «СО» на зону «ПР» в границах земельного участка с кадастровым номером 29:24:040105:506, так как согласно генеральному плану данный земельный участок расположен в производственной зоне.

2.4.9 Микрорайон Болтинка–Мостозавод:

2.4.9.1 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖУ» в границах земельного участка 29:24:050202:130 (ул. О.Кошевого, д 47), так как на земельном участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки - магазин.

2.4.9.2 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ОС», так как на земельном участке расположен стадион (Приложение 1, рисунок 26).

2.4.9.3 Исправить территориальную зону «Т1» на зону «ТЖ» в границах двух земельных участков, так как настоящими правилами не предусмотрено установление зоны «Т1» (Приложение 1, рисунок 27).

2.4.10 Микрорайон ДОК:

2.4.10.1 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖС» в границах земельных участков 29:24:060202:12 (ул. С-Щедрина, дом 15-а) и 29:24:060202:13 (город Котлас, С-Щедрина, дом 15-а), так как на земельных участках расположены объекты, предназначенные для обслуживания жилой застройки - магазины.

2.4.10.2 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖМ» в границах земельного участка 29:24:060202:26 (ул. С. - Щедрина, д. 11), так как на земельном участке расположены объекты, предназначенные для обслуживания жилой застройки - магазины.

2.4.10.3 В границах земельного участка 29:24:060202:14 (ул. Спартака, 18) исправить территориальную зону «ПК» на зону «ЖС», так как на земельных участках расположены объекты, предназначенные для обслуживания жилой застройки – гаражи физических лиц.

2.4.10.4 Включить территориальную зону «РП» в зону «ЖС» в границах земельного участка согласно прилагаемой схеме (Приложение 1, рисунок 28).

2.4.11 Микрорайон улицы Чиркова – Байка:

2.4.11.1 Исправить территориальную зону «ИЧ» на зону «ИВ» в границах земельного участка 29:24:040103:110 (ул. Конституции, дом 25), так как на земельном участке расположена насосная станция II подъема и фильтрационные очистные сооружения водопроводных сооружений.

2.4.11.2 Сместить индекс «РП» в границы её территориальной зоны (Приложение 1, рисунок 29).

2.4.11.3 Слова «месторождение песка «Переезд»» сместить в границы земельного участка 29:24:040202:4. Исправить территориальную зону «ПР» на зону «Н» - земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых (Приложение 1, рисунок 30).

2.4.11.4 Исправить территориальную зону «СБ» на зону «СО», так как на территории расположены земельные участки для захоронения отходов (Приложение 1, рисунок 31).

2.4.11.5 Проставить индекс «Н» в границах земельных участков, обозначенных как земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых, в т.ч. в границах 29:24:040201:137, 29:24:071201:96, 29:24:071201:469.

2.4.11.6 Исправить территориальную зону «СБ» на зону «СО» в границах земельного участка 29:24:040201:608, так как генеральным планом данный земельный участок предусмотрен для размещения мусоросортировочной станции.

2.4.12 На карте градостроительного зонирования населенного пункта р.п. Вычегодский:

2.4.12.1 Исправить территориальную зон «Т1» в границах земельного участка 29:07:130101:448, так как установление такой зоны не предусмотрено данным проектом правил землепользования и застройки (Приложение 1, рисунок 32).

2.4.12.2 Исправить территориальную зону «ИТ» на зону «ИС» в границах земельного участка 29:07:130402:54 (ул. Ульянова, дом 15-б), так как на земельном участке расположена башня сотовой связи.

2.4.12.3 Исправить территориальную зону «ИЭ» на зону «ИТ» в границах земельного участка 29:07:130402:2618 (ул. Ульянова, д. 6-б), так как на земельном участке расположена котельная.

2.4.12.4 Исправить территориальную зону «ИВ» на зону «ИЧ» в границах земельного участка 29:07:130402:11 (ул. Ульянова), так как на земельном участке расположена канализационная насосная станция.

2.4.12.5 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖМ», так как на территории расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки - магазин по ул. Театральная, 14а (Приложение 1, рисунок 33).

2.4.12.6 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖС», так как на территории расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки – магазин по ул. Театральная, 9а (Приложение 1, рисунок 34).

2.4.12.7 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ОС» в границах земельного участка 29:07:130403:3679 (ул. Загородная, д. 1 б), так как на земельном участке расположен стадион. Так же в границах смежной территории исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖС» так как на территории расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки – магазин.

2.4.12.8 Исправить территориальную зону «ЖС» на зону «ИЧ» в границах земельного участка 29:07:130403:6 (ул. Ульянова, 33-а), так как на земельном участке расположена канализационная насосная станция.

2.4.12.9 Исправить территориальную зону «ИТ» на зону «ИС» в границах территории согласно схемы (ул. Ленина, 59), так как на данной территории расположена АТС (Приложение 1, рисунок 35).

2.4.12.10 Исправить территориальную зону «ЖЭ» на зону «ЖС», так как на данной территории расположена 5-ти этажная многоквартирная застройка (Приложение 1, рисунок 36).

2.4.12.11 Исправить зону территориальную «ПК» на зону «РЗ», так как на данной территории генеральным планом предусмотрено сохранение зеленых насаждений (Приложение 1, рисунок 37).

2.4.12.12 Исправить территориальную зону «ИЭ» на зону «ИЧ» в границах земельного участка 29:07:130402:13 (ул. Энгельса, дом 1), так как на земельном участке расположена КНС.

2.4.12.13 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖУ» в границах территории по ул. Железнодорожная, так как на этой территории расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки – магазин (Приложение 1, рисунок 38).

2.4.12.14 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖУ» в границах двух территорий, так как эти территории предназначены для размещения объектов, предназначенных для обслуживания жилой застройки – магазинов (Приложение 1, рисунок 39).

2.4.12.15 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖУ» в границах земельного участка 29:07:130405:371 (ул. 2-я Приречная, 19), так как на земельном

участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки – магазин.

2.4.12.16 Исправить территориальную зону «ТЖ» на зону «ЛФ» в границах земельного участка 29:07:000000:3380, так как на этом земельном участке расположен лесной фонд (Приложение 1, рисунок 40).

2.4.12.17 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖС» в границах земельного участка 29:07:130402:1438 (ул.Ульянова, д.4), так как на земельном участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки - магазин.

2.4.12.18 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖС» в границах земельного участка 29:07:130402:44 (ул. Ульянова, дом 5), так как на земельном участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки - магазин.

2.4.12.19 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖС» в границах земельного участка 29:07:130402:50 (ул. Ульянова, 7), так как на земельном участке расположен объект, предназначенный для обслуживания жилой застройки - аптека.

2.4.12.20 Исправить территориальную зону «ПК» на зону «ЖС» по улице Ульянова, так как на этой территории расположен гараж на 1 бокс, находящийся в частной собственности (Приложение 1, рисунок 41).

2.4.12.21 Исправить территориальную зону «ПК» на зону «ЖМ» по улице Пионерская, так как на этой территории расположен гараж на 2 бокса, находящийся в частной собственности (Приложение 1, рисунок 42).

2.4.12.22 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ЖЛ» в границах двух территорий деревни Слуда, так как эти территории предназначены для размещения объектов для обслуживания жилой застройки – магазинов (Приложение 1, рисунок 43).

2.4.12.23 Исправить территориальные зоны «ОД» и «ПК» на зону «ПР», с целью исключения формирования территориальных зон из одного земельного участка и возможности размещения на этих участках объектов производственного назначения (Приложение 1, рисунок 44).

2.4.12.24 В границах территориальной зоны «ПР» в границах земельного участка 29:07:130101:71 (Фабричный проезд, 1-а) установить ее индекс.

2.4.12.25 Исправить территориальную зону «ОД» на зону «ПК» в границах земельного участка 29:07:130403:34 (ул. Энгельса), с целью исключения формирования территориальной зоны из одного земельного участка.

2.4.13 В градостроительные регламенты:

2.4.13.1 Исключить пункт 4, в связи с его противоречием определению «процент плотности застройки в границах земельного участка», установленному пунктом 1 раздела I Правил.

2.4.13.2 В таблице 3 зоны ЖУ исключить код 3.1.2. «Административные здания, организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг», в связи с отсутствием таких объектов в территориальной зоне.

2.4.13.3 По всему тексту в описании кода 4.4. слова и цифры «до 50 кв.м» заменить словами и цифрами «до 5000 кв.м».

2.4.13.4 В таблице 4 зоны ЖУ исключить код 3.2.1. и 3.2.4., в связи с отсутствием таких объектов в территориальной зоне.

2.4.13.5 В таблице 6 зоны ЖЛ исключить код 3.1.2. «Административные здания, организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг», в связи с отсутствием таких объектов в территориальной зоне.

2.4.13.6 В таблице 9 зоны ЖБ исключить код 3.1.2. «Административные здания, организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг», в связи с отсутствием таких объектов в территориальной зоне.

2.4.13.7 В таблице 12 зоны ЖУ исключить код 3.1.2. «Административные здания, организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг», в связи с отсутствием таких объектов в территориальной зоне.

2.4.13.8 В таблице 13 зоны ЖИ исключить код 4.4. и включить его в таблицу 12.

2.4.13.9 В таблицу 15 зоны ЖМ включить: код 4.6. «Общественное питание», код 2.3. «Блокированная жилая застройка».

2.4.13.10 В таблице 17 зоны ЖМ исключить код 2.1. «Для индивидуального жилищного строительства».

2.4.13.11 В таблице 18 зоны ЖМ исключить параметры в отношении объектов кода 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства».

2.4.13.12 В таблицу 19 зоны ЖС включить код 4.6. «Общественное питание».

2.4.13.13 Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны «СБ» условно разрешенным видом использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) в связи с расположением на территории военного гарнизона «Байка» многоквартирных домов.

2.4.13.14 В таблице 22 зоны ЖС в пункте 3 слова и цифры «не более 20 м» заменить словами и цифрами «не более 22 м».

2.4.13.15 В таблице 27 зоны ОД исключить код 2.5. «Среднеэтажная жилая застройка»

2.4.13.16 В таблице 28 зоны ОД:

- в пункте 3 исключить слова и цифры «- среднеэтажных жилых домов - 5 этажей»;

- в пункте 4 слова и цифры «1) для среднеэтажных жилых домов– 40%; 2) для малоэтажных жилых домов – 40%; 3) для иных объектов капитального строительства – 20%.» заменить цифрами «40%»;

- в пункте 5 исключить слова и цифры «2) для среднеэтажных жилых домов - 80%».

2.4.13.17 В таблице 29 зоны ОН исключить код 3.1.1.

2.4.13.18 Часть «2.13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия» разделить на две части:

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон объектов культурного наследия;

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитной зоны объектов культурного наследия.

2.5 Откорректировать положение границ участка недр Участок-1 месторождения песка Мыс Котласский согласно прилагаемой схеме (приложение 2).

2.6.1 Включить в градостроительный регламент для территориальной зоны «ОД» (зона делового, общественного и коммерческого назначения) вид разрешенного использования – «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) в целях вовлечения в оборот земельного участка с кадастровым номером 29:24:050101:1689;

2.6.2 Включить в градостроительный регламент для территориальной зоны «ОЗ» (зона объектов здравоохранения) вид разрешенного использования – «для

индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) в целях оформления прав на земельный участок с кадастровым номером 29:24:010204:2004 собственником жилого дома, расположенного на нем.

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

1.1 Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем установления максимального процента застройки в границах земельного участка в градостроительном регламенте территориальной зоны «ОД» - 40 %.

1.2 Комиссия считает нецелесообразным учет данного предложения. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

1.3.1, 1.3.2 Комиссия считает нецелесообразным учет данных предложений. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

1.3.3 Комиссия считает нецелесообразным учет данного предложения. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

Комиссия рекомендует изменить зону «ЖС» на зону «ЖЭ» в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:24:030205:84 с целью приведения в соответствие с функциональным зонированием генерального плана.

1.3.4 Комиссия считает целесообразным учет данного предложения.

1.3.5 Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем изменения территориальной зоны «ЖУ» на «ЖМ» в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:24:010304:118.

1.3.6 Комиссия считает нецелесообразным учет данного предложения. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

Комиссия рекомендует изменить территориальную зону «РП» на зону «ПК» в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:24:040105:2354 с целью приведения в соответствие с функциональным зонированием генерального плана.

1.3.7-1.3.11 Комиссия считает нецелесообразным учет данных предложений. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

2.1 Комиссия считает целесообразным учет данных предложений.

2.2 Комиссия считает нецелесообразным учет данного предложения, поскольку рассмотрению подлежат предложения и замечания, касающиеся проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас».

2.3 Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем дополнения градостроительного регламента территориальной зоны «ПК» условно разрешенным видом использования «Животноводство» (код 1.7), описание вида которого согласно Классификатору включает в себя сенокосшение и выпас сельскохозяйственных животных.

2.4.1.1 – 2.4.1.4 Комиссия считает целесообразным учет данных предложений.

2.4.2.1 Комиссия считает нецелесообразным учет данного предложения, поскольку состав карт был откорректирован разработчиком по ранее направленным замечаниям администрации МО «Котлас» (от 10.02.2020 № 01-19/762, пункт 6: «Для удобства в работе просим все карты объединить в одну карту градостроительного зонирования, так же как в действующей редакции правил землепользования и застройки»).

2.4.2.2-2.4.2.17 Комиссия считает целесообразным учет данных предложений.

2.4.3 Комиссия считает нецелесообразным учет данного предложения. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

Комиссия рекомендует изменить территориальную зону «Т1» на зону водного транспорта в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:24:010201:394, установить для данной зоны градостроительный регламент.

Комиссия рекомендует дополнить градостроительные регламенты территориальной зоны «ПР» и «РП» условно разрешенным видом использования «Причалы для маломерных судов» (код 5.4).

2.4.4.1-2.4.4.3 Комиссия считает целесообразным учет данных предложений.

2.4.4.4-2.4.4.7 Комиссия считает нецелесообразным учет данных предложений. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

2.4.4.8 Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем дополнения градостроительного регламента территориальной зоны «ОД» основным видом разрешенного использования «Площадки для занятий спортом» (код 5.1.3).

2.4.4.9 Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем включения рассматриваемой территории в зону «РП».

2.4.5.1 Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем дополнения градостроительного регламента территориальной зоны «РП» условно разрешенным видом использования «Недропользование» (код 6.1). Включение участка недр в границы территориальной зоны «РП» нецелесообразно, поскольку согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Дополнительно комиссия рекомендует выполнить градостроительное зонирование в отношении земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых (кодированное обозначение «Н»), в соответствии с функциональным зонированием генерального плана, а также дополнить градостроительные регламенты «ИЧ», «ПК», «ИЭ» условно разрешенным видом использования «Недропользование» (код 6.1).

2.4.5.2-2.4.5.5 Комиссия считает целесообразным учет данных предложений.

2.4.5.6 Комиссия считает нецелесообразным учет данных предложений. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

2.4.5.7 Комиссия считает целесообразным учет данного предложения.

2.4.6.1, 2.4.6.2 Комиссия считает целесообразным учет данных предложений.

2.4.6.3-2.4.6.6 Комиссия считает нецелесообразным учет данных предложений. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

2.4.7.1 Комиссия считает целесообразным учет данного предложения.

2.4.7.2-2.4.7.7 Комиссия считает нецелесообразным учет данных предложений. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

2.4.7.8 Комиссия считает целесообразным учет данного предложения.

2.4.7.9, 2.4.7.10 Комиссия считает целесообразным учет данных предложений.

2.4.7.11-2.4.7.16 Комиссия считает нецелесообразным учет данных предложений. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

2.4.7.17 Комиссия считает нецелесообразным учет данных предложений. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

Комиссия рекомендует дополнить градостроительный регламент территориальной зоны «ОД» условно разрешенным видом использования «Общежития» (код 3.2.4).

2.4.7.18-2.4.7.24, 2.4.8.1 Комиссия считает нецелесообразным учет данных предложений. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

2.4.8.2 Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем дополнения градостроительного регламента территориальной зоны «ОД» основным видом разрешенного использования «Религиозное использование» (код 3.7).

Комиссия обращает внимание, что данное предложение составлено некорректно - земельный участок с кадастровым номером 29:24:050101:1684 является ориентиром к территории, предназначенной для размещения храма.

2.4.8.3 Комиссия считает нецелесообразным учет данного предложения. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории. Так же следует отметить, что территориальная зона «ПК» содержит в перечне основных видов разрешенного использования вид «3.1.1 – Предоставление коммунальных услуг».

2.4.8.4 Комиссия считает целесообразным учет данного предложения.

2.4.8.5 Комиссия считает целесообразным учет данного предложения.

2.4.8.6, 2.4.8.7 Комиссия считает целесообразным учет данного предложения.

2.4.8.8-2.4.8.12 Комиссия считает нецелесообразным учет данных предложений. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

2.4.8.13 Комиссия считает целесообразным учет данного предложения.

В связи с тем, что на данной территории генеральным планом предусмотрено размещение спортивного сооружения, комиссия рекомендует дополнить градостроительный регламент территориальной зоны «ОК» условно разрешенным видом использования «Спорт» (код 5.1).

2.4.8.14 – 2.4.8.17 Комиссия считает нецелесообразным учет данных предложений. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

2.4.8.18 Комиссия считает целесообразным учет данного предложения.

2.4.8.19 Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем изменения территориальной зоны «СО» на зону «ИЭ» в границах земельного участка с

кадастровым номером 29:24:040105:506, так как согласно генеральному плану данный земельный участок расположен в зоне инженерной инфраструктуры, а участок имеет разрешенное использование «Для строительства теплоэлектростанции».

2.4.9.1 Комиссия считает нецелесообразным учет данного предложения. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

2.4.9.2, 2.4.9.3 Комиссия считает целесообразным учет данных предложений.

2.4.10.1 – 2.4.10.4 Комиссия считает нецелесообразным учет данных предложений. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

2.4.11.1-2.4.11.4 Комиссия считает целесообразным учет данных предложений.

2.4.11.5 Комиссия считает нецелесообразным учет данного предложения в связи с рекомендацией, изложенной в пункте 2.4.5.1: комиссия рекомендует выполнить градостроительное зонирование в отношении земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых (кодовое обозначение «Н»).

2.4.11.6 Комиссия считает нецелесообразным учет данного предложения. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

2.4.12.1 Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем изменения территориальной зоны «Т1» на зону «РП» в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:07:130101:448 с целью приведения в соответствие с функциональным зонированием генерального плана, а также дополнения градостроительного регламента территориальной зоны «РП» условно разрешенным видом использования «Заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1).

2.4.12.2, 2.4.12.3 Комиссия считает целесообразным учет данных предложений.

2.4.12.4 Комиссия считает целесообразным учет данного предложения.

2.4.12.5, 2.4.12.6 Комиссия считает нецелесообразным учет данных предложений. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

2.4.12.7 Комиссия считает целесообразным учет предложения в части изменения зоны «ОД» на «ОС» в границах земельного участка 29:07:130403:3679. Комиссия считает нецелесообразным учет предложения в части изменения зоны «ОД» на «ЖС» на смежной территории с вышеуказанным земельным участком, в связи с тем, что правила

землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

2.4.12.8-2.4.12.12 Комиссия считает целесообразным учет данных предложений.

2.4.12.13-2.4.12.15 Комиссия считает нецелесообразным учет данных предложений. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

2.4.12.16 Комиссия считает целесообразным учет данного предложения.

2.4.12.17-2.4.12.23 Комиссия считает нецелесообразным учет данных предложений. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

2.4.12.24 Комиссия считает целесообразным учет данного предложения.

2.4.12.25 Комиссия считает нецелесообразным учет данного предложения. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

2.4.13.1-2.4.13.18 Комиссия считает целесообразным учет данных предложений.

2.5. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения при условии предоставления заявителем координат характерных точек участка недр в системе координат МСК-29.

2.6.1 Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем дополнения градостроительного регламента территориальной зоны «ОД» условно разрешенным видом использования «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4).

2.6.2 Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем дополнения градостроительного регламента территориальной зоны «ОЗ» условно разрешенным видом использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

ВЫВОДЫ

Общественные обсуждения по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас» проведены в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Полученные предложения рассмотрены комиссией по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области и учтены в проекте внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас».

Общественные обсуждения по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас» признать состоявшимися.

(аргументированные рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний)

Председатель комиссии при министерстве
строительства и архитектуры Архангельской области
по организации и проведению общественных
обсуждений и публичных слушаний

_____ С.Ю. Строганова
(подпись, инициалы и фамилия)

Секретарь комиссии при министерстве
строительства и архитектуры Архангельской области
по организации и проведению общественных
обсуждений и публичных слушаний

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

Приложение: картографические материалы на 15 л.

Рисунок 1, предложение № 25



Рисунок 2, предложение № 28



Рисунок 3, предложение № 29

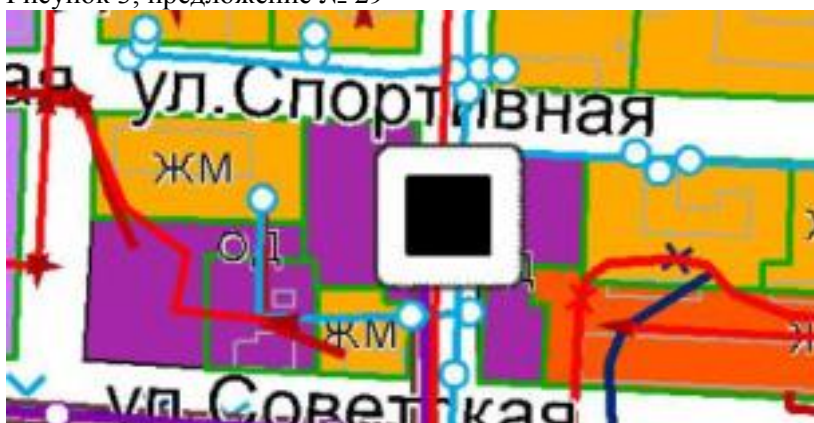


Рисунок 4, предложение № 30



Рисунок 5, предложение № 31



Рисунок 6, предложение № 32

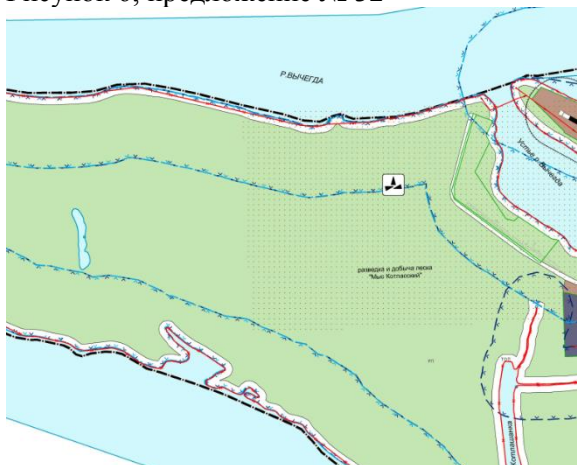


Рисунок 7, предложение № 34



Рисунок 8, предложение № 35



Рисунок 9, предложение № 37



Рисунок 10, предложение № 38

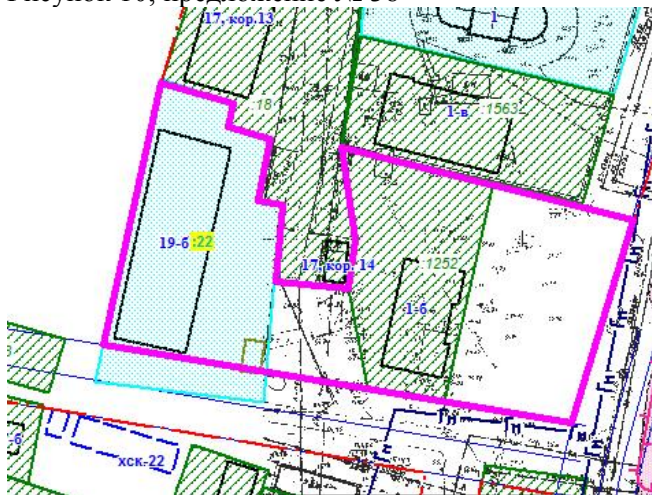




Рисунок 15, предложение № 54

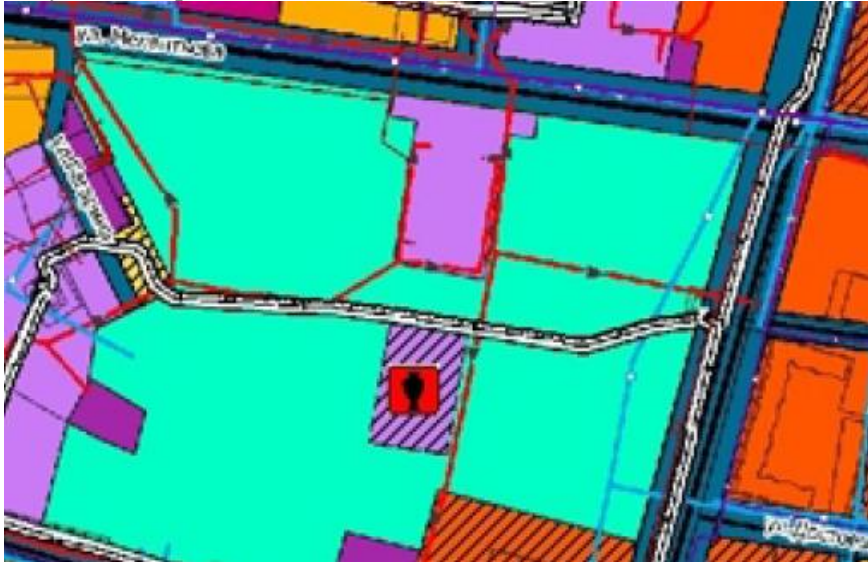


Рисунок 16, предложение № 55



Рисунок 17, предложение № 58



Рисунок 18, предложение № 60



Рисунок 19, предложение № 68



Рисунок 20, предложение № 72

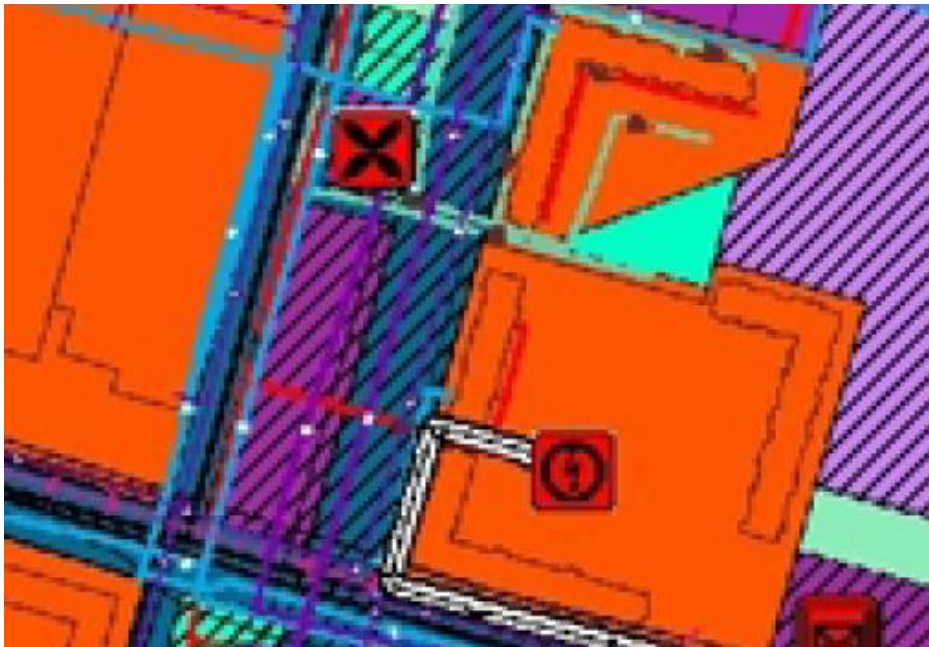


Рисунок 21, предложение № 73



Рисунок 22, предложение № 80



Рисунок 23, предложение № 82



Рисунок 24, предложение № 85



Рисунок 25, предложение № 86



Рисунок 26, предложение № 88



Рисунок 27, предложение № 89

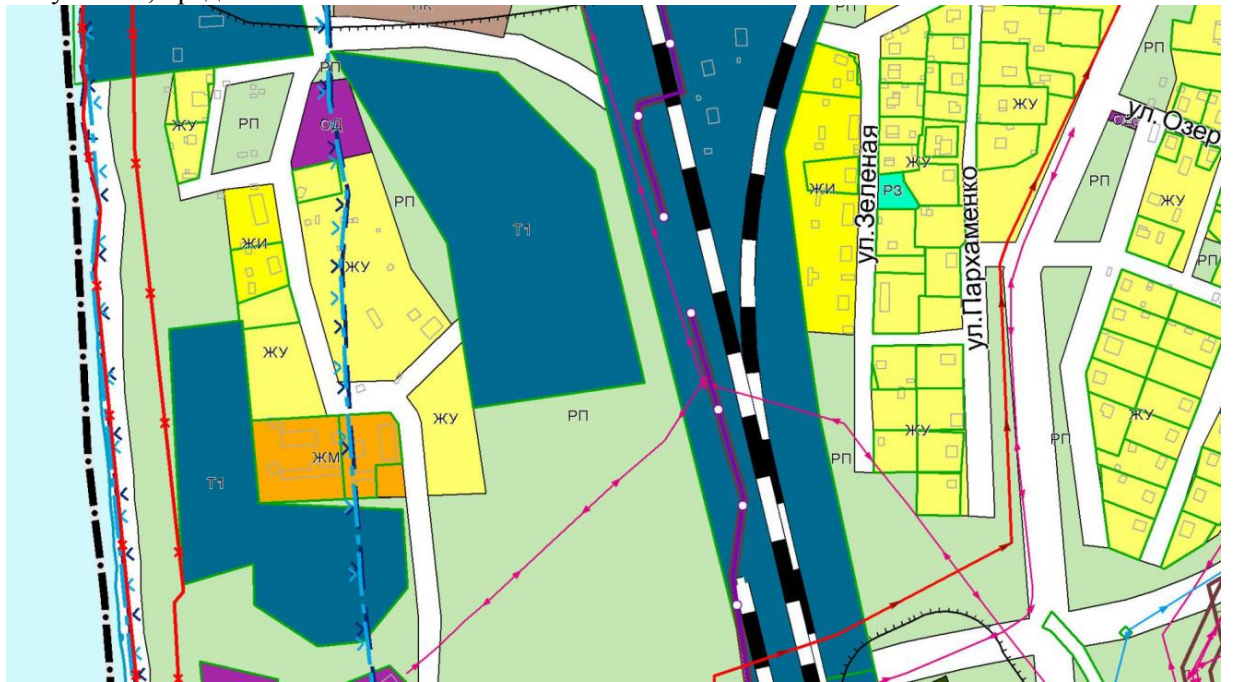


Рисунок 28, предложение № 93



Рисунок 29, предложение № 95



Рисунок 30, предложение № 96



Рисунок 31, предложение № 97

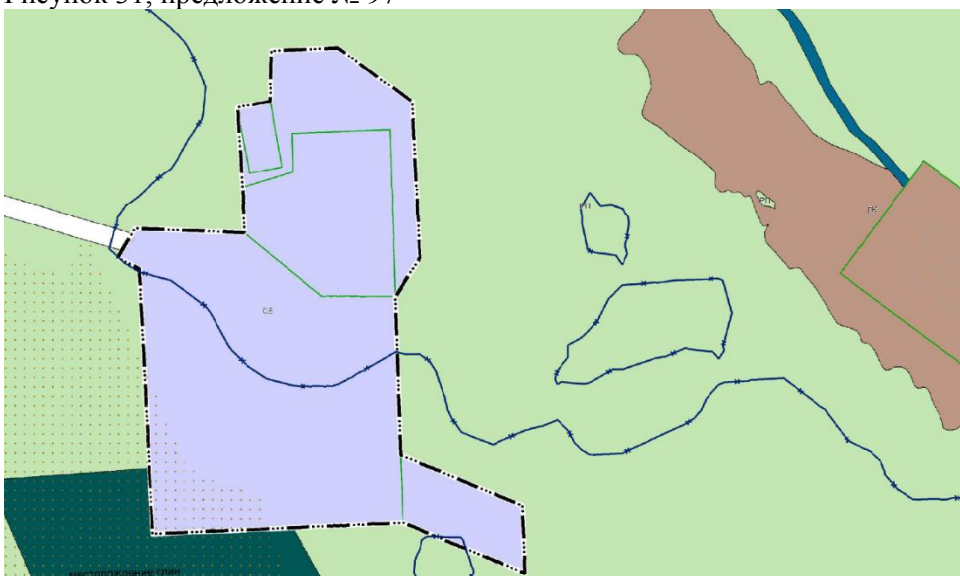


Рисунок 32, предложение № 100



Рисунок 33, предложение № 104



Рисунок 34, предложение № 105

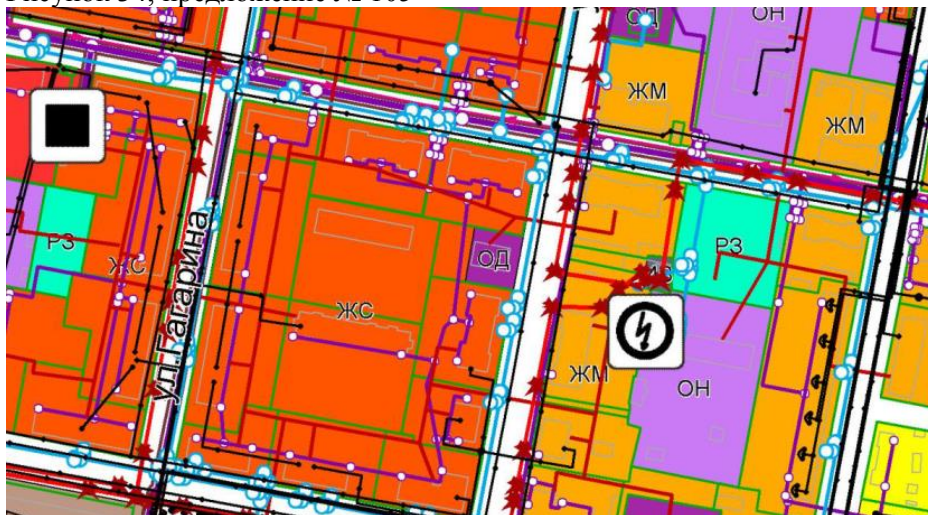


Рисунок 35, предложение № 108

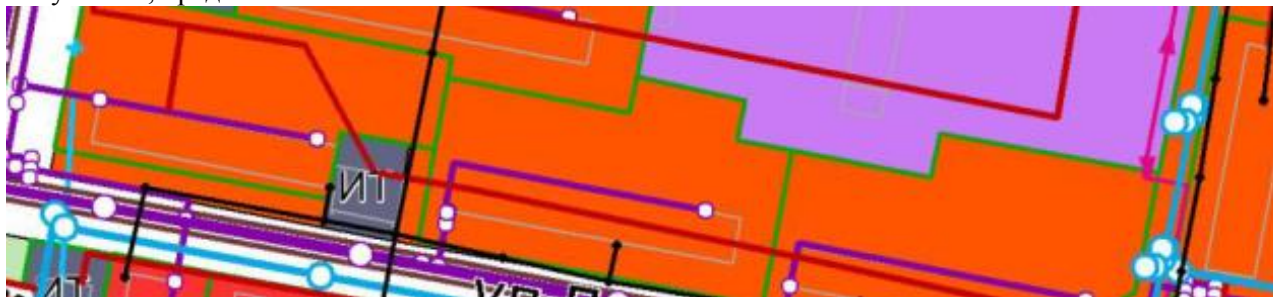


Рисунок 36, предложение № 109



Рисунок 37, предложение № 110



Рисунок 38, предложение № 112



Рисунок 39, предложение № 114



Рисунок 40, предложение № 115



Рисунок 41, предложение № 119



Рисунок 42, предложение № 120



Рисунок 43, предложение № 121



Рисунок 44, предложение № 122



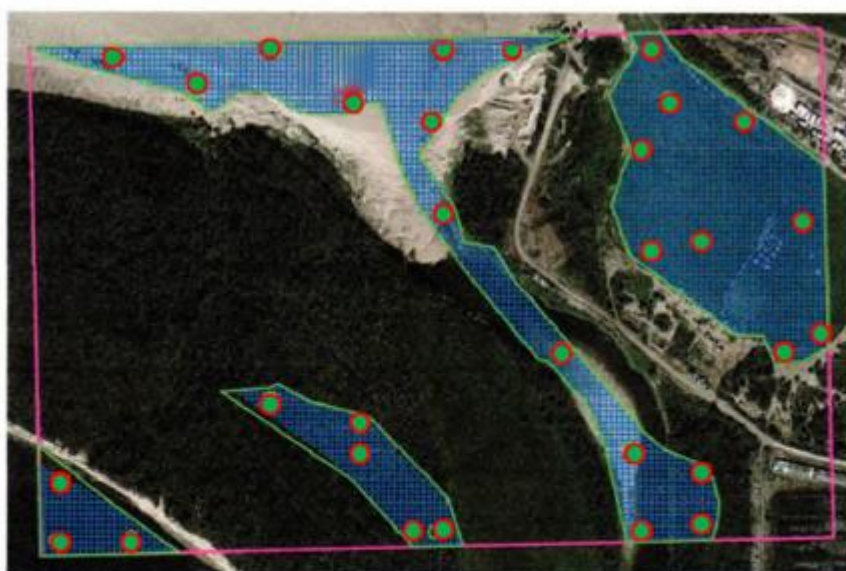





Схема расположения проектных скважин.

Условные обозначения:

-  Контур лицензионной площади
-  Площадь под разведку (кроме водоохранной площади, земель населенных пунктов)
-  Проектные скважины