

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

29 декабря 2020 г.  
дата оформления заключения

I. Общие сведения об общественных обсуждениях

1. Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях	Проект правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск».
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 «Северодвинск». Срок проведения общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» – 50 календарных дней (с 23 ноября 2020 г. по 11 января 2021 г.).
4. Сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, принявших участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях	16 участников.
5. Реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний	Протокол общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» от 25 декабря 2020 г.

II. Предложения и замечания, касающиеся проекта, внесенные участниками общественных обсуждений/публичных слушаний

1. Содержание предложений и замечаний, касающихся проекта, внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проведены общественные обсуждения или публичные слушания:

1.1 Земельный участок, расположенный под аварийным зданием школы по адресу: г. Северодвинск, ул. Мира, д. 5, включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (кодировое обозначение Ж-4) в целях привлечения внимания со стороны застройщиков.

1.2 Земельный участок с кадастровым номером 29:28:104154:3312 включить в

границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж-4) с целью размещения многоэтажного многоквартирного жилого дома.

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

2.1. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:101104:144 включить в границы территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодировое обозначение Ж-3) с целью размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома.

2.2.1. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:101104:145 включить в границы территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодировое обозначение Ж-3) с целью размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома.

2.2.2. Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодировое обозначение Ж-3) основным видом разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1).

2.3. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:107054:101 включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (кодировое обозначение Ж-4).

2.4. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:107054:41 включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (кодировое обозначение Ж-4).

2.5. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:107054:37 включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (кодировое обозначение Ж-4).

2.6.1. Земельные участки с кадастровыми номерами 29:28:107054:232, 29:28:107054:233 включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (кодировое обозначение Ж-4).

2.6.2. В градостроительных регламентах в предельных параметрах разрешенного строительства заменить «количество этажей» на «этажность».

2.7. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:104162:4 сохранить в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами согласно действующим правилам землепользования и застройки.

2.8.1. В порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки в ст. 54 «Консервация строительства объектов капитального строительства» внести дополнения следующего содержания:

«5. В случае принятия решения о возобновлении строительства застройщик обязан:  
- запросить в администрации Северодвинска отозванное разрешение на строительство.

6. Документами застройщика, подтверждающими возможность возобновления строительства объекта капитального строительства, являются:

- решение застройщика, принимаемое в письменном виде (протокол участников, акционеров или членов хозяйственных обществ, либо кооперативов; приказ (распоряжение, постановление, решение) – для других юридических лиц; решение в произвольной форме – для физических лиц) с указанием даты принятия решения о возобновлении строительных работ;

- документы, подтверждающие выполнение мероприятий, указанных в положении о консервации (отчет по обследованию и т. д.)

отчет по обследованию объекта на момент возобновления консервации;

- в случае необходимости после проведенного обследования откорректированная

проектная документация»,

с целью оптимизации работы органов власти и сокращения затрат (финансовых и временных) застройщика в случае расконсервации объектов незавершенного строительства.

2.8.2. В «Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции» дополнить изменения следующего содержания:

«Для вновь проектируемых объектов»:

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мет допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

Для строящихся, законсервированных, реконструируемых объектов и их частей, получивших разрешение на строительство до момента вступления в силу градостроительного регламента, и объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию:

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принять с учетом фактического размещения объекта на земельном участке, но не более 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%»,

с целью оптимизации работы органов власти и сокращения затрат (финансовых и временных) застройщика, в случае реконструкции существующих зданий и завершение строительства объектов, получивших разрешение на строительство до момента вступления в силу градостроительного регламента.

2.9.1. Изменить название проекта: «Правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск».

2.9.2. Предлагаемые изменения в градостроительный регламент территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1):

1) исключить вспомогательные виды разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), «Оказание услуг связи» (код 3.2.3), «Магазины» (код 4.4), «Ведение огородничества» (код 13.1) и включить их в основные виды разрешенного использования;

2) вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) исключить из перечня основных видов разрешенного использования;

3) виды разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Общежития» (код 3.2.4), «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), «Развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), исключить из перечня условно разрешенных видов использования;

4) включить виды разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1), «Отдых (рекреация)» (код 5.0), «Природно-познавательный туризм» (код 5.2), «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1), «Охота и рыбалка» (код 5.3) в качестве условно разрешенных;

5) виды разрешенного использования «Гидротехнические сооружения» (код 11.3) и «Ведение садоводства» (код 13.2) исключить из перечня вспомогательных видов разрешенного использования;

6) максимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) изменить с 3000 кв. м на 2000 кв. м, для вида разрешенного использования «Для ведения личного

подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) - с 1500 кв. м на 2000 кв. м;

7) минимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Ведение огородничества» (код 13.1) изменить с 10 кв. м на 20 кв. м;

8) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1), кроме видов «Площадки для занятий спортом» (код 5.1.3) и «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), минимальный отступ от красных линий установить равным 3 м;

9) для видов разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «Религиозное использование» (код 3.7), «Магазины» (код 4.4), «Общественное питание» (код 4.6) максимальный процент застройки в границах земельного участка изменить с 60% на 50%; для вида «Ведение огородничества» (код 13.1) – с 80% на 40%;

10) название предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «Предельное количество этажей» заменить на «Этажность»;

11) дополнить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства параметром «Отступ от частей здания, консольно выступающих за плоскость стены на высоте менее 4,5 м (отступ от балконов)» и установить его равным 2 м.

2.9.3. Предлагаемые изменения в карту градостроительного зонирования в отношении границ территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (кодированное обозначение Ж-2):

1) все земельные участки под многоквартирными домами в градостроительном квартале 031 исключить из зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодированное обозначение Ж-3) и включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (кодированное обозначение Ж-2), кроме земельного участка с кадастровым номером 29:28:102031:15;

2) земельные участки с кадастровыми номерами 29:28:102007:298, 29:28:102026:1, 29:28:102018:10 исключить из границ территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодированное обозначение ОД-1) и включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (кодированное обозначение Ж-2);

3) градостроительные кварталы 163 и 170 включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (кодированное обозначение Ж-2);

4) земельный участок с кадастровым номером 29:28:102022:27 исключить из границ территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (кодированное обозначение Ж-2) и включить в границы территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодированное обозначение Ж-3);

5) земельный участок с кадастровым номером 29:28:104167:116 исключить из границ территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (кодированное обозначение ОД-2) и включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (кодированное обозначение Ж-2).

2.9.4. Предлагаемые изменения в градостроительный регламент территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (кодированное обозначение Ж-2):

1) исключить вспомогательные виды разрешенного использования «Коммунальное

обслуживание» (код 3.1), «Магазины» (код 4.4) и включить их в основные виды разрешенного использования;

2) вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) исключить из перечня основных видов разрешенного использования;

3) виды разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Ведение огородничества» (код 13.1), «Ведение садоводства» (код 13.2) исключить из перечня условно разрешенных видов использования;

4) исключить вспомогательные виды разрешенного использования «Общезития» (код 3.2.4), «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Банковская и страховая деятельность» (код 4.5), «Общественное питание» (код 4.6), «Гостиничное обслуживание» (код 4.7) и включить их в условно разрешенные виды использования;

5) вид разрешенного использования «Гидротехнические сооружения» (код 11.3) исключить из перечня вспомогательных видов разрешенного использования;

6) максимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) изменить с 8400 кв. м на «не подлежит установлению»;

7) минимальную ширину земельного участка для вида разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) изменить с 20 м на «не подлежит установлению»;

8) градостроительный регламент территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малозэтажными жилыми домами блокированной застройки (кодированное обозначение Ж-2) дополнить примечанием о том, что размеры земельных участков для вида разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) действуют с 01.01.2026;

9) максимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1) изменить с «не подлежит установлению» на 1000 кв. м;

10) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малозэтажными жилыми домами блокированной застройки (кодированное обозначение Ж-2), кроме видов «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «Площадки для занятий спортом» (код 5.1.3) и «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), минимальный отступ от красных линий установить равным 3 м;

11) название предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «Предельное количество этажей» заменить на «Этажность»;

12) для видов разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «Религиозное использование» (код 3.7), «Магазины» (код 4.4), «Общественное питание» (код 4.6) максимальный процент застройки в границах земельного участка изменить с 60% на 50%;

13) для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) предельную этажность принять равной 5 этажам;

14) дополнить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства параметром «Отступ от частей здания, консольно выступающих за плоскость стены на высоте менее 4,5 м (отступ от балконов)» и установить его равным 2 м.

2.9.5. Предлагаемые изменения в карту градостроительного зонирования в отношении границ территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодированное обозначение Ж-3):

1) все земельные участки под многоквартирными домами в градостроительном квартале 099, кроме земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:103099:154, 29:28:103099:84, 29:28:103099:142, 29:28:103099:133, 29:28:103099:45, 29:28:103099:44, исключить из границ территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж-4) и включить их в границы зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодировое обозначение Ж-3);

2) земельные участки с кадастровыми номерами 29:28:102031:15, 29:28:112218:19, 29:28:112226:176, 29:28:112205:55, 29:28:112209:3683, 29:28:112209:4120, 29:28:112209:4119, 29:28:112209:3622, 29:28:112209:3686 исключить из границ территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодировое обозначение Ж-3) и включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж-4);

3) земельный участок с кадастровым номером 29:28:112205:44 исключить из границ территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодировое обозначение Ж-3) и включить в границы территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение ОД-1);

4) земельный участок с кадастровым номером 29:28:106051:3000 исключить из границ территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодировое обозначение Ж-3) и включить в границы территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (кодировое обозначение ОД-2);

5) земельный участок с кадастровым номером 29:28:101101:13 исключить из зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодировое обозначение Ж-3) и включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж-4);

6) земельные участки с кадастровыми номерами 29:28:112207:37, 29:28:112207:1561, 29:28:112207:2081 исключить из границ территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (кодировое обозначение ОД-2) и включить в границы территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодировое обозначение Ж-3);

7) земельный участок с кадастровым номером 29:28:104162:4, а также несформированную территорию вдоль ул. Малая Кудьма исключить из границ территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение ОД-1) и включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж-4);

8) земельный участок с кадастровым номером 29:28:102022:27 исключить из границ территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (кодировое обозначение Ж-2) и включить в границы территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодировое обозначение Ж-3);

9) земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:149 исключить из границ территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодировое обозначение Ж-3) и включить его в границы зоны многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж-4);

10) часть земельного участка с кадастровым номером 29:28:101074:3422 включить в границы территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами

блокированной застройки и многоквартирными домами (кодированное обозначение Ж-3).

2.9.6. Предлагаемые изменения в градостроительный регламент территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодированное обозначение Ж-3):

1) вид разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) исключить из перечня основных видов разрешенного использования;

2) исключить вспомогательные виды разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), «Магазины» (код 4.4) и включить их в основные виды разрешенного использования;

3) исключить вспомогательные виды разрешенного использования «Общедомовое обслуживание» (код 3.2.4), «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Общественное питание» (код 4.6), «Гостиничное обслуживание» (код 4.7) и включить их в условно разрешенные виды использования;

4) виды разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) исключить из перечня условно разрешенных видов использования;

5) вид разрешенного использования «Гидротехнические сооружения» (код 11.3) исключить из перечня вспомогательных видов разрешенного использования;

6) максимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1) изменить с «не подлежит установлению» на 1000 кв. м;

7) градостроительный регламент территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодированное обозначение Ж-3) дополнить примечанием о том, что размеры земельных участков для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) действуют с 01.01.2026;

8) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодированное обозначение Ж-3), кроме видов «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «Площадки для занятий спортом» (код 5.1.3) и «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), минимальный отступ от красных линий установить равным 3 м;

9) название предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «Предельное количество этажей» заменить на «Этажность»;

10) для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) предельную этажность принять равной 5 этажам;

11) для видов разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «Религиозное использование» (код 3.7), «Магазины» (код 4.4), «Общественное питание» (код 4.6) максимальный процент застройки в границах земельного участка изменить с 60% на 50%;

12) дополнить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства параметром «Отступ от частей здания, консольно выступающих за плоскость стены на высоте менее 4,5 м (отступ от балконов)» и установить его равным 2 м;

13) изменить название территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами» (кодированное обозначение Ж-3) на «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (кодированное обозначение Ж-3).

2.9.7. Предлагаемые изменения в карту градостроительного зонирования в отношении границ территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж-4):

1) все земельные участки под многоквартирными домами в градостроительном квартале 099, кроме земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:103099:154, 29:28:103099:84, 29:28:103099:142, 29:28:103099:133, 29:28:103099:45, 29:28:103099:44, исключить из границ территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж-4) и включить их в границы зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодировое обозначение Ж-3);

2) земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:149 исключить из границ территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодировое обозначение Ж-3) и включить его в границы зоны многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж-4);

3) земельные участки с кадастровыми номерами 29:28:102031:15, 29:28:112218:19, 29:28:112226:176, 29:28:112205:55, 29:28:112209:3683, 29:28:112209:4120, 29:28:112209:4119, 29:28:112209:3622, 29:28:112209:3686 исключить из границ территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодировое обозначение Ж-3) и включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж-4);

4) земельный участок с кадастровым номером 29:28:103075:3395 исключить из границ территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение ОД-1) и включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж-4);

5) земельный участок с кадастровым номером 29:28:101101:13 исключить из зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодировое обозначение Ж-3) и включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж-4);

6) территорию около земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:103094:37 и 29:28:103094:44 исключить из границ территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (кодировое обозначение ОД-2) и включить в границы территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (кодировое обозначение Р-1);

7) земельные участки с кадастровыми номерами 29:28:104167:1533, 29:28:104167:106, а также восточную часть градостроительного квартала 176 включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж-4).

2.9.8. Предлагаемые изменения в градостроительный регламент территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж-4):

1) исключить вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) и включить его в основные виды разрешенного использования;

2) основной вид разрешенного использования «Оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) заменить на вид «Социальное обслуживание» (код 3.2);

3) исключить основной вид разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» (код 4.7) и включить его в условно разрешенные виды использования;

4) виды разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) исключить из перечня условно разрешенных видов использования;

5) дополнить условно разрешенные виды использования видом «Культурное



развитие» (код 3.6);

6) исключить вспомогательный вид разрешенного использования «Общежития» (код 3.2.4) и включить его в условно разрешенные виды использования;

7) максимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1) изменить с «не подлежит установлению» на 1000 кв. м;

8) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-4), кроме видов «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «Площадки для занятий спортом» (код 5.1.3) и «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), «Гидротехнические сооружения» (код 11.3), минимальный отступ от красных линий установить равным 3 м;

9) название предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «Предельное количество этажей» заменить на «Этажность»;

10) для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) предельную этажность принять равной 5 этажам;

11) для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) предельную этажность изменить с 13 этажей на 9 этажей;

12) для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) максимальный процент застройки в границах земельного участка изменить с 50% на 40%;

13) для видов разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «Религиозное использование» (код 3.7), «Магазины» (код 4.4), «Общественное питание» (код 4.6) максимальный процент застройки в границах земельного участка изменить с 60% на 50%;

14) дополнить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства параметром «Отступ от частей здания, консольно выступающих за плоскость стены на высоте менее 4,5 м (отступ от балконов)» и установить его равным 2 м.

2.9.9. Предлагаемые изменения в карту градостроительного зонирования в отношении границ территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодированное обозначение ОД-1):

1) земельный участок на пересечении пр. Труда и ул. Ломоносова (ул. Ломоносова, д. 76А, ООО «Фирма «Ремстройуслуги») исключить из границ территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодированное обозначение ОД-1) и включить в границы территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (кодированное обозначение Р-1);

2) земельные участки с кадастровыми номерами 29:28:102007:298, 29:28:102026:1, 29:28:102018:10 исключить из границ территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодированное обозначение ОД-1) и включить в границы зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (кодированное обозначение Ж-2);

3) земельный участок с кадастровым номером 29:28:103075:3395 исключить из границ территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодированное обозначение ОД-1) и включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-4);

4) земельный участок с кадастровым номером 29:28:104162:4, а также несформированную территорию вдоль ул. Малая Кудьма исключить из границ территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодированное обозначение ОД-1) и включить в границы территориальной зоны застройки

многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж-4);

5) земельный участок с кадастровым номером 29:28:101040:27 (ул. Ломоносова, д. 41А) исключить из границ территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение ОД-1) и включить в границы территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (кодировое обозначение ОД-2);

б) земельный участок с кадастровым номером 29:28:101036:5 (ул. Бойчука, д. 3А) под учреждением образования исключить из границ территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение ОД-1) и включить в границы территориальной зоны размещения объектов образования (кодировое обозначение ОД-3);

7) земельные участки с кадастровыми номерами 29:28:107312:35, 29:28:107132:36, 29:28:107132:37 исключить из границ производственной зоны (кодировое обозначение П-1) и включить в границы территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение ОД-1);

8) земельный участок с кадастровым номером 29:28:112205:44 исключить из границ территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодировое обозначение Ж-3) и включить в границы территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение ОД-1);

9) земельные участки с кадастровыми номерами 29:28:106051:10, 29:28:106051:9, исключить из границ территориальной зоны транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение Т-1) и включить в границы территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение ОД-1);

10) земельные участки с кадастровыми номерами 29:28:106052:14, 29:28:106052:3, 29:28:106052:12, 29:28:106052:51, 29:28:106052:4, 29:28:106052:288, 29:28:106052:289 исключить из границ производственной зоны (кодировое обозначение П-1) и включить в границы территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение ОД-1);

11) земельные участки с кадастровыми номерами 29:28:103091:13, 29:28:103091:6 исключить из границ зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодировое обозначение Ж-3) и включить в границы территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение ОД-1);

12) земельный участок с кадастровым номером 29:28:104154:3312 исключить из границ территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение ОД-1).

2.9.10. Предлагаемые изменения в градостроительный регламент территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение ОД-1):

1) вид разрешенного использования «Среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2) исключить из перечня основных видов разрешенного использования;

2) исключить вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) и включить его в основные виды разрешенного использования;

3) виды разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), «Склады» (код 6.9) исключить из перечня условно разрешенных видов;

4) максимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1) изменить с «не подлежит установлению» на 1000 кв. м;

5) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный

регламент территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение ОД-1), кроме видов «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) и «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), минимальный отступ от красных линий установить равным 3 м;

б) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение ОД-1), максимальный процент застройки в границах земельного участка установить равным 50%.

2.9.11. Предлагаемые изменения в карту градостроительного зонирования в отношении границ территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (кодировое обозначение ОД-2):

1) земельный участок с кадастровым номером 29:28:101074:96 исключить из границ зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (кодировое обозначение ОД-2) и включить в границы территориальной зоны размещения объектов образования (кодировое обозначение ОД-3);

2) земельный участок с кадастровым номером 29:28:104167:116 исключить из границ территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (кодировое обозначение ОД-2) и включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (кодировое обозначение Ж-2);

3) территорию около земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:103094:37 и 29:28:103094:44 исключить из границ территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (кодировое обозначение ОД-2) и включить в границы территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (кодировое обозначение Р-1);

4) земельные участки с кадастровыми номерами 29:28:107124:193, 29:28:207004:12 исключить из границ территориальной зоны размещения объектов образования (кодировое обозначение ОД-3) и включить в границы территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (кодировое обозначение ОД-2);

5) земельный участок с кадастровым номером 29:28:106051:3000 исключить из границ территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодировое обозначение Ж-3) и включить в границы территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (кодировое обозначение ОД-2);

6) территориальную зону размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (кодировое обозначение ОД-2) в границах градостроительных кварталов 150 и 093 включить в границы территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (кодировое обозначение Р-1);

7) земельные участки с кадастровыми номерами 29:28:112207:37, 29:28:112207:1561, 29:28:112207:2081 исключить из границ территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (кодировое обозначение ОД-2) и включить в границы территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодировое обозначение Ж-3).

2.9.12. Предлагаемые изменения в градостроительный регламент территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (кодировое обозначение ОД-2):

1) виды разрешенного использования «Социальное обслуживание» (код 3.2), «Здравоохранение» (код 3.4), «Образование и просвещение» (код 3.5) исключить из перечня основных видов разрешенного использования;

2) исключить вспомогательные виды разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), «Общественное питание» (код 4.6) и включить их в основные

виды разрешенного использования;

3) дополнить основные виды разрешенного использования видом «Банковская и страховая деятельность» (код 4.5);

4) виды разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) исключить из перечня условно разрешенных видов;

5) максимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1) изменить с «не подлежит установлению» на 1000 кв. м;

6) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (кодированное обозначение ОД-2), кроме вида «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), минимальный отступ от красных линий установить равным 3 м;

7) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (кодированное обозначение ОД-2), максимальный процент застройки в границах земельного участка установить равным 50%;

8) изменить наименование территориальной зоны на зону размещения объектов административно-делового, культурно-досугового и религиозного назначения (кодированное обозначение ОД-2), а пункт 1 статьи 32 проекта правил изложить в следующей редакции:

«Зона размещения объектов административно-делового, культурно-досугового и религиозного назначения определяется для размещения объектов культуры, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, зданий и сооружений религиозного использования, стоянок автомобильного транспорта и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан».

2.9.13. Предлагаемые изменения в карту градостроительного зонирования в отношении границ территориальной зоны размещения объектов образования (кодированное обозначение ОД-3):

1) земельный участок с кадастровым номером 29:28:102006:27 под учреждением образования исключить из границ территориальной зоны размещения объектов социального обслуживания (кодированное обозначение ОД-5) и включить в границы территориальной зоны размещения объектов образования (кодированное обозначение ОД-3).

2) земельный участок с кадастровым номером 29:28:101036:5 (ул. Бойчука, д. 3А) под учреждением образования исключить из границ территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодированное обозначение ОД-1) и включить в границы территориальной зоны размещения объектов образования (кодированное обозначение ОД-3);

3) земельный участок с кадастровым номером 29:28:101074:96 исключить из границ зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (кодированное обозначение ОД-2) и включить в границы территориальной зоны размещения объектов образования (кодированное обозначение ОД-3);

4) земельные участки с кадастровыми номерами 29:28:107124:193, 29:28:207004:12 исключить из границ территориальной зоны размещения объектов образования (кодированное обозначение ОД-3) и включить в границы территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (кодированное обозначение ОД-2);

5) территорию градостроительного квартала 084, предназначенную под застройку многоквартирными домами, исключить из границ территориальной зоны размещения объектов образования (кодированное обозначение ОД-3) и включить в границы территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодированное обозначение Ж-3) согласно

представленной схеме;

б) земельный участок с кадастровым номером 29:28:101069:15 исключить из границ зоны размещения объектов социального обслуживания (кодированное обозначение ОД-5) и включить в границы территориальной зоны размещения объектов образования (кодированное обозначение ОД-3).

2.9.14. Предлагаемые изменения в градостроительный регламент территориальной зоны размещения объектов образования (кодированное обозначение ОД-3):

1) исключить основной вид разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) и включить его во вспомогательные виды разрешенного использования;

2) исключить вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) и включить его в основные виды разрешенного использования;

3) дополнить основные виды разрешенного использования видом «Банковская и страховая деятельность» (код 4.5);

4) вид разрешенного использования «Связь» (код 6.8) исключить из перечня условно разрешенных видов использования;

5) дополнить вспомогательные виды разрешенного использования видом «Общежития» (код 3.2.4);

б) максимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1) изменить с «не подлежит установлению» на 1000 кв. м;

7) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент территориальной зоны размещения объектов образования (кодированное обозначение ОД-3), кроме видов «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) и «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), минимальный отступ от красных линий установить равным 3 м.

2.9.15. Предлагаемые изменения в градостроительный регламент территориальной зоны размещения объектов здравоохранения (кодированное обозначение ОД-4):

1) вид разрешенного использования «Обеспечение научной деятельности» (код 3.9) исключить из перечня основных видов разрешенного использования;

2) дополнить основные виды разрешенного использования видом «Ветеринарное обслуживание» (код 3.10);

3) исключить вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) и включить его в основные виды разрешенного использования;

4) исключить основной вид разрешенного использования «Спорт» (код 5.1) и включить его во вспомогательные виды разрешенного использования;

5) виды разрешенного использования «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» (код 3.10.1) и «Связь» (код 6.8) исключить из перечня условно разрешенных видов использования;

б) максимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1) изменить с «не подлежит установлению» на 1000 кв. м;

7) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент территориальной зоны размещения объектов здравоохранения (кодированное обозначение ОД-4), кроме видов «Здравоохранение» (код 3.4) и «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), минимальный отступ от красных линий установить равным 3 м;

8) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент территориальной зоны размещения объектов здравоохранения (кодированное обозначение ОД-4), максимальный процент застройки в границах земельного участка установить равным 50%.

2.9.16. Предлагаемые изменения в карту градостроительного зонирования в

отношении границ территориальной зоны размещения объектов социального обслуживания (кодированное обозначение ОД-5):

1) земельный участок с кадастровым номером 29:28:101069:15 исключить из границ зоны размещения объектов социального обслуживания (кодированное обозначение ОД-5) и включить в границы территориальной зоны размещения объектов образования (кодированное обозначение ОД-3);

2) земельный участок с кадастровым номером 29:28:102006:27 под учреждением образования исключить из границ территориальной зоны размещения объектов социального обслуживания (кодированное обозначение ОД-5) и включить в границы территориальной зоны размещения объектов образования (кодированное обозначение ОД-3).

2.9.17. Предлагаемые изменения в градостроительный регламент территориальной зоны размещения объектов социального обслуживания (кодированное обозначение ОД-5):

1) вид разрешенного использования «Обеспечение научной деятельности» (код 3.9) исключить из перечня основных видов разрешенного использования;

2) исключить вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) и включить его в основные виды разрешенного использования;

3) виды разрешенного использования «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» (код 3.10.1) и «Связь» (код 6.8) исключить из перечня условно разрешенных видов использования;

4) максимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1) изменить с «не подлежит установлению» на 1000 кв. м;

5) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент территориальной зоны размещения объектов здравоохранения (кодированное обозначение ОД-4), кроме видов «Здравоохранение» (код 3.4) и «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), минимальный отступ от красных линий установить равным 3 м;

6) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент территориальной зоны размещения объектов здравоохранения (кодированное обозначение ОД-4), максимальный процент застройки в границах земельного участка установить равным 50%.

2.9.18. Предлагаемые изменения в градостроительный регламент производственной зоны (кодированное обозначение П-1):

1) виды разрешенного использования «Производственная деятельность» (код 6.0), «Недропользование» (код 6.1) исключить из перечня основных видов разрешенного использования;

2) дополнить основные виды разрешенного использования видами «Нефтехимическая промышленность» (код 6.5), «Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3), «Трубопроводный транспорт» (код 7.5), «Ремонт автотранспорта» (код 4.9.1.4);

3) исключить вспомогательные виды разрешенного использования «Служебные гаражи» (код 4.9), «Энергетика» (код 6.7), «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), «Связь» (код 6.8) и включить их в основные виды разрешенного использования;

4) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент производственной зоны (кодированное обозначение П-1), кроме видов «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) и «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), минимальный отступ от красных линий установить равным 3 м;

5) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент производственной зоны (кодированное обозначение П-1), минимальный отступ от границ земельного участка установить равным 3 м;

6) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент производственной зоны (кодированное обозначение П-1), максимальный процент

застройки в границах земельного участка установить равным 70%.

2.9.19. Предлагаемые изменения в градостроительный регламент коммунальной зоны (кодированное обозначение П-2):

1) вид разрешенного использования «Недропользование» (код 6.1) исключить из перечня основных видов разрешенного использования;

2) дополнить основные виды разрешенного использования видом «Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3);

3) исключить условно разрешенный вид использования «Приюты для животных» (код 3.10.2) и включить их в основные виды разрешенного использования;

4) исключить вспомогательные виды разрешенного использования «Служебные гаражи» (код 4.9), «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) и включить их в основные виды разрешенного использования;

5) виды разрешенного использования «Энергетика» (код 6.7), «Связь» (код 6.8) исключить из перечня вспомогательных видов разрешенного использования;

6) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент коммунальной зоны (кодированное обозначение П-2), кроме вида «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), минимальный отступ от красных линий установить равным 3 м;

7) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент коммунальной зоны (кодированное обозначение П-2), минимальный отступ от границ земельного участка установить равным 3 м;

8) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент коммунальной зоны (кодированное обозначение П-2), максимальный процент застройки в границах земельного участка установить равным 70%.

2.9.20. Предлагаемые изменения в карту градостроительного зонирования в отношении границ территориальной зоны инженерной инфраструктуры (кодированное обозначение И-1): земельный участок с кадастровым номером 29:28:207002:657, а также прилегающую территорию исключить из границ территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1) и включить в границы территориальной зоны инженерной инфраструктуры (кодированное обозначение И-1).

2.9.21. Предлагаемые изменения в градостроительный регламент территориальной зоны инженерной инфраструктуры (кодированное обозначение И-1):

1) исключить условно разрешенные виды использования «Склады» (код 6.9), «Складские площадки» (код 6.9.1) и включить их в основные виды разрешенного использования;

2) исключить вспомогательный вид разрешенного использования «Служебные гаражи» (код 4.9) и включить его в основные виды разрешенного использования;

3) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент территориальной зоны инженерной инфраструктуры (кодированное обозначение И-1), кроме вида «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), минимальный отступ от красных линий установить равным 3 м;

4) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент территориальной зоны инженерной инфраструктуры (кодированное обозначение И-1), максимальный процент застройки в границах земельного участка установить равным 70%.

2.9.22. Предлагаемые изменения в карту градостроительного зонирования в отношении границ территориальной зоны транспортной инфраструктуры (кодированное обозначение Т-1): земельные участки с кадастровыми номерами 29:28:107054:3, 29:28:107056:104 исключить из границ производственной зоны (кодированное обозначение П-1) и включить в границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (кодированное обозначение Т-1).

2.9.23. Предлагаемые изменения в градостроительный регламент территориальной



зоны транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение Т-1):

1) исключить условно разрешенный вид использования «Склады» (код 6.9) и включить его в основные виды разрешенного использования;

2) дополнить основные виды разрешенного использования видом «Заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1);

3) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент территориальной зоны транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение Т-1), кроме вида «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), минимальный отступ от красных линий установить равным 3 м;

4) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент территориальной зоны транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение Т-1), максимальный процент застройки в границах земельного участка установить равным 70%.

2.9.24. Предлагаемые изменения в карту градостроительного зонирования в отношении границ территориальной зоны сельскохозяйственного использования (кодовое обозначение СХ-1): территорию вдоль Кородского шоссе включить в границы территориальной зоны сельскохозяйственного использования (кодовое обозначение СХ-1) согласно схеме.

2.9.25. Предлагаемые изменения в градостроительный регламент территориальной зоны сельскохозяйственного использования (кодовое обозначение СХ-1):

1) виды разрешенного использования «Ведение огородничества» (код 13.1), «Ведение садоводства» (код 13.2) исключить из перечня основных видов разрешенного использования;

2) дополнить основные виды разрешенного использования видами «Овощеводство» (код 1.3) и «Садоводство» (код 1.5);

3) вид разрешенного использования «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях» (код 3.9.1) исключить из перечня условно разрешенных видов использования;

4) дополнить условно разрешенные виды использования видом «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15);

5) виды разрешенного использования «Энергетика» (код 6.7), «Связь» (код 6.8), «Гидротехнические сооружения» (код 11.3) исключить из перечня вспомогательных видов разрешенного использования;

6) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент территориальной зоны сельскохозяйственного использования (кодовое обозначение СХ-1), кроме вида «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), минимальный отступ от красных линий установить равным 3 м.

2.9.26. Предлагаемые изменения в градостроительный регламент территориальной зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (кодовое обозначение СХ-2):

1) виды разрешенного использования «Энергетика» (код 6.7), «Связь» (код 6.8) исключить из перечня условно разрешенных видов использования;

2) исключить условно разрешенный вид использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) и включить его во вспомогательные виды разрешенного использования;

3) вид разрешенного использования «Гидротехнические сооружения» (код 11.3) исключить из перечня вспомогательных видов разрешенного использования;

4) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент территориальной зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (кодовое обозначение СХ-2), кроме вида «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), минимальный отступ от красных линий установить равным 3 м.

2.9.27. Предлагаемые изменения в градостроительный регламент территориальной зоны, предназначенной для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества,



личного подсобного хозяйства (кодированное обозначение СХ-3):

1) виды разрешенного использования «Склады» (код 6.9), «Складские площадки» (код 6.9.1) исключить из перечня условно разрешенных видов использования;

2) исключить вспомогательный вид разрешенного использования «Магазины» (код 4.4) и включить его в условно разрешенные виды использования;

3) вид разрешенного использования «Гидротехнические сооружения» (код 11.3) исключить из перечня вспомогательных видов разрешенного использования;

4) максимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (код 1.16) изменить с 2000 кв. м на 2500 кв. м;

5) максимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Деловое управление» (код 4.1) изменить с 4500 кв. м на 2000 кв. м;

6) максимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Магазины» (код 4.4) изменить с 4000 кв. м на 2000 кв. м;

7) минимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Ведение огородничества» (код 13.1) изменить с 200 кв. м на 20 кв. м;

8) минимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Ведение садоводства» (код 13.2) изменить с 600 кв. м на 400 кв. м;

9) максимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Ведение садоводства» (код 13.2) изменить с 1500 кв. м на 2000 кв. м;

10) градостроительный регламент территориальной зоны, предназначенной для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства (кодированное обозначение СХ-3), дополнить примечанием о том, что размеры земельных участков для видов разрешенного использования «Ведение огородничества» (код 13.1), «Ведение садоводства» (код 13.2) действуют с 01.03.2026;

11) для видов разрешенного использования «Деловое управление» (код 4.1), «Магазины» (код 4.4) минимальный отступ от красных линий установить равным 3 м;

12) для видов разрешенного использования «Деловое управление» (код 4.1), «Магазины» (код 4.4), «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), «Ведение садоводства» (код 13.2) предельное количество этажей установить равным 2 этажам;

13) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент территориальной зоны, предназначенной для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства (кодированное обозначение СХ-3), максимальный процент застройки в границах земельного участка установить равным 50%.

2.9.28. Предлагаемые изменения в карту градостроительного зонирования в отношении границ территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (кодированное обозначение Р-1): территориальную зону размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (кодированное обозначение ОД-2) в границах градостроительных кварталов 150 и 093 включить в границы территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (кодированное обозначение Р-1);

2.9.29. Предлагаемые изменения в градостроительный регламент территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (кодированное обозначение Р-1):

1) дополнить основные виды разрешенного использования видами «Благоустройство территории» (код 12.0.2), «Выставочно-ярмарочная деятельность» (код 4.10), «Историко-культурная деятельность» (код 9.3);

2) вид разрешенного использования «Развлекательные мероприятия» (код 4.8.1) исключить из перечня основных видов разрешенного использования;

3) исключить вспомогательный вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) и включить его в основные виды разрешенного использования;

4) исключить вспомогательные виды разрешенного использования «Магазины» (код 4.4), «Общественное питание» (код 4.6) и включить их в условно разрешенные виды использования;

5) вид разрешенного использования «Служебные гаражи» (код 4.9) исключить из перечня условно разрешенных видов использования;

6) вид разрешенного использования «Гидротехнические сооружения» (код 11.3) исключить из перечня вспомогательных видов разрешенного использования;

7) максимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Магазины» (код 4.4) изменить с 4000 кв. м на 2000 кв. м;

8) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (кодированное обозначение Р-1), кроме вида «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), минимальный отступ от красных линий установить равным 3 м;

9) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (кодированное обозначение Р-1), кроме вида «Площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), максимальный процент застройки в границах земельного участка установить равным 50%.

10) градостроительный регламент территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (кодированное обозначение Р-1) дополнить пунктом 5 следующего содержания: «5. Правовой режим в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия».

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия».

2.9.30. Предлагаемые изменения в градостроительный регламент территориальной зоны, предназначенной для отдыха и туризма (кодированное обозначение Р-2):

1) дополнить основные виды разрешенного использования видами «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1), «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1);

2) исключить вспомогательные виды разрешенного использования «Магазины» (код 4.4), «Общественное питание» (код 4.6) и включить их в основные виды разрешенного использования;

3) вид разрешенного использования «Гидротехнические сооружения» (код 11.3) исключить из перечня вспомогательных видов разрешенного использования;

4) максимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Магазины» (код 4.4) изменить с 4000 кв. м на 2000 кв. м;

5) максимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» (код 4.7) изменить с 2500 кв. м на «не подлежит установлению»;

6) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент территориальной зоны, предназначенной для отдыха и туризма (кодированное

обозначение Р-2), кроме видов «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), «Общее пользование водными объектами» (код 11.1), минимальный отступ от красных линий установить равным 3 м.

2.9.31. Предлагаемые изменения в градостроительный регламент территориальной зоны, предназначенной для занятий физической культурой и спортом (кодированное обозначение Р-3):

1) исключить основной вид разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) и включить его во вспомогательные виды разрешенного использования;

2) вид разрешенного использования «Развлекательные мероприятия» (код 4.8.1) исключить из перечня вспомогательных видов разрешенного использования;

3) максимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Магазины» (код 4.4) изменить с 4000 кв. м на 2000 кв. м;

4) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент территориальной зоны, предназначенной для занятий физической культурой и спортом (кодированное обозначение Р-3), кроме вида «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), минимальный отступ от красных линий установить равным 3 м.

2.9.32. Предлагаемые изменения в градостроительный регламент территориальной зоны лесов (кодированное обозначение Р-4):

1) дополнить основные виды разрешенного использования видом «Площадки для занятий спортом» (код 5.1.3);

2) виды разрешенного использования «Энергетика» (код 6.7), «Связь» (код 6.8) исключить из перечня условно разрешенных видов использования;

3) градостроительный регламент территориальной зоны лесов (кодированное обозначение Р-4) дополнить пунктом 5 следующего содержания: «5. Правовой режим в границах земель особо охраняемых природных территорий».

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий.

Использование территории особо охраняемой природной территории местного значения – природного рекреационного комплекса «Сосновый бор острова Ягры» осуществляется в соответствии с Положением «Об особо охраняемой природной территории местного значения – природный рекреационный комплекс «Сосновый бор острова Ягры», утвержденным решением Совета депутатов Северодвинска от 30.05.2002 № 57».

2.9.33. Предлагаемые изменения в градостроительный регламент территориальной зоны природных ландшафтов (кодированное обозначение Р-5):

1) исключить условно разрешенный вид использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) и включить его в основные виды разрешенного использования;

2) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент территориальной зоны природных ландшафтов (кодированное обозначение Р-5), кроме видов «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), «Общее пользование водными объектами» (код 11.1), минимальный отступ от красных линий установить равным 3 м.

2.9.34. Предлагаемые изменения в карту градостроительного зонирования в отношении границ территориальной зоны, занятой кладбищами и крематориями (кодированное обозначение СН-1): земельный участок по ул. Транспортной д. 6 исключить из границ производственной зоны (код П-1) и включить в границы территориальной зоны, занятой кладбищами и крематориями (кодированное обозначение СН-1), согласно представленной схеме.

2.9.35. Предлагаемые изменения в градостроительный регламент территориальной

зоны, занятой кладбищами и крематориями (кодировое обозначение СН-1):

1) исключить условно разрешенный вид использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) и включить его в основные виды разрешенного использования;

2) для всех видов разрешенного использования, включенных в градостроительный регламент территориальной зоны, занятой кладбищами и крематориями (кодировое обозначение СН-1), максимальный процент застройки в границах земельного участка установить равным 80%.

2.9.36. Предлагаемые изменения в градостроительный регламент территориальной зоны, занятой скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами (кодировое обозначение СН-2): для вида разрешенного использования «Специальная деятельность» (код 12.2), максимальный процент застройки в границах земельного участка изменить с 80% на 85%.

2.9.37. Предлагаемые изменения в градостроительный регламент территориальной зоны размещения военных объектов (кодировое обозначение СН-3):

1) дополнить основные виды разрешенного использования видом «Служебные гаражи» (код 4.9);

2) дополнить основные виды разрешенного использования видом «Площадки для занятий спортом» (код 5.1.3).

2.9.38. Предлагаемые изменения в градостроительный регламент территориальной зоны размещения режимных территорий (кодировое обозначение СН-4): дополнить основные виды разрешенного использования видами «Охрана Государственной границы Российской Федерации» (код 8.2), «Обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3).

2.9.39. Предлагаемые изменения в градостроительный регламент территориальной зоны озелененных территорий специального назначения (кодировое обозначение СН-5):

1) исключить условно разрешенный вид использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) и включить его в основные виды разрешенного использования;

2) дополнить основные виды разрешенного использования видом «Охрана природных территорий» (код 9.1.);

3) виды разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях» (код 3.9.1), «Природно-познавательный туризм» (код 5.9), «Охота и рыбалка» (код 5.9), «Причалы для маломерных судов» (код 5.4), «Общее пользование водными объектами» (код 11.1), «Гидротехнические сооружения» (код 11.3) исключить из перечня условно разрешенных видов использования.

2.10. Часть земельного участка с кадастровым номером 29:28:101074:3422 включить в границы зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами в целях его дальнейшего отчуждения из-за его не востребоваемости.

2.11.1. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:103075:3395 включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (кодировое обозначение Ж-4) с целью размещения многоэтажных жилых домов.

2.11.2. В градостроительных регламентах в предельных параметрах разрешенного строительства просим заменить слово «количество» на «этажность».

2.12. Для территориальной зоны «зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (кодировое обозначение Ж-2):

- прошу заменить «количество этажей» на «этажность»;
  - прошу внести дополнительный параметр по высоте зданий: 20 м;
  - предлагаю не устанавливать предельные размеры земельных участков;
- с целью размещения на земельном участке с кадастровым номером 29:28:104150:24

жилых зданий с количеством надземных этажей: до 4-х.

2.13. Основные виды разрешенного использования территориальной производственной зоны (кодировое обозначение П-1) дополнить видом «Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3), с целью размещения на земельном участке с кадастровым номером 29:28:109142:40 автомойки.

2.14. Прошу земельный участок с кадастровым номером 29:28:103097:64, расположенный по адресу: г. Северодвинск, ул. Коновалова, д. 8, включить в территориальную зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (кодировое обозначение Ж-4) в целях осуществления застройки данного участка девятиэтажным многоквартирным жилым домом с подземным паркингом, встроенно-пристроенным магазином и деловым центром, с двумя техническими этажами (мансардный и между жилой частью и коммерческой).

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

1.1. С учетом позиции администрации Северодвинска комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения земельного участка под аварийным зданием школы, расположенным по адресу: г. Северодвинск, ул. Мира, д. 5, в границы территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодировое обозначение Ж-3).

1.2. В отношении проекта генерального плана в рамках общественных обсуждений поступило предложение о включении земельного участка с кадастровым номером 29:28:104154:3312 в границы функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), которое было принято нецелесообразным к учету по причине несоответствия указанного предложения пункту 19 порядка деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области, утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.12.2019 № 20-п (далее – Порядок) (основания для принятия комиссией решения о нецелесообразности учета поступивших предложений, касающихся проекта генерального плана). Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение, так как изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.1. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.2.1. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.2.2. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение в силу отсутствия необходимости, так как вид разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1), согласно проекту правил землепользования и застройки, включен в градостроительный регламент территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (кодировое обозначение Ж-3) в качестве основного.

2.3. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем выделения отдельной территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж-3-1) и включения в ее границы земельного участка с кадастровым номером 29:28:107054:101 с установлением для указанной зоны параметра предельной этажности, равного 8 этажам.

2.4. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем выделения отдельной территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-3-1) и включения в ее границы земельного участка с кадастровым номером 29:28:107054:41 с установлением для указанной зоны параметра предельной этажности, равного 8 этажам.

2.5. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем выделения отдельной территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-3-1) и включения в ее границы земельного участка с кадастровым номером 29:28:107054:37 с установлением для указанной зоны параметра предельной этажности, равного 8 этажам.

2.6.1. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем выделения отдельной территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-3-1) и включения в ее границы земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:107054:232, 29:28:107054:233 с установлением для указанной зоны параметра предельной этажности, равного 8 этажам.

2.6.2. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.7. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.8.1. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. В порядке применения и внесения изменений проекта правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» отсутствует статья 54 «Консервация строительства объектов капитального строительства».

2.8.2. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение, путем включения в статью 12 порядка применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки пункта следующего содержания «Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, на которые выданы градостроительные планы до вступления настоящих Правил в силу, а также на строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство и реконструкцию не истек».

2.9.1. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.9.2. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.9.3. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение, так как изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.9.4. Комиссия считает целесообразным учесть пункты 1-7, 9-12, 14 данного предложения.

Комиссия считает целесообразным учесть пункт 8 данного предложения путем принятия минимального размера земельного участка для указанного вида разрешенного использования не подлежащим установлению.

Комиссия считает нецелесообразным учитывать пункт 13 данного предложения в силу исключения вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) из градостроительного регламента зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (кодированное обозначение Ж-2) по предложению администрации Северодвинска (пункт 3 предложения 2.9.4).

2.9.5. Комиссия считает нецелесообразным учитывать пункты 1-3, 5, 8-9 данного предложения, так как изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Комиссия считает целесообразным учесть пункты 4, 6 данного предложения.

В рамках общественных обсуждений по проекту генерального плана поступило предложение о включении земельного участка с кадастровым номером 29:28:104162:4 в границы зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), которое было принято комиссией целесообразным к учету. В связи с вышеизложенным в отношении пункта 7 предложения 2.9.5 администрации Северодвинска комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в части включения земельного участка с кадастровым номером 29:28:104162:4 в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж-4). Комиссия считает нецелесообразным учитывать пункт 7 данного предложения в отношении несформированной территории вдоль ул. Малая Кудьма, так как изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Комиссия считает нецелесообразным учитывать пункт 10 данного предложения по причине невозможности включения части земельного участка в другую территориальную зону, так как участок не может находиться в двух зонах согласно части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.9.6. Комиссия считает целесообразным учесть пункты 1-6, 8-13 данного предложения.

Комиссия считает целесообразным учесть пункт 7 данного предложения путем принятия минимального размера земельного участка для указанного вида разрешенного использования не подлежащим установлению.

2.9.7. Комиссия считает нецелесообразным учитывать пункты 1-3, 5-7 данного предложения, так как изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Комиссия считает целесообразным учесть пункт 4 данного предложения.

2.9.8. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.9.9. Комиссия считает нецелесообразным учитывать пункты 1-2, 7-11 данного предложения, так как изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Комиссия считает целесообразным учесть пункты 3, 5, 6 данного предложения.

В рамках общественных обсуждений по проекту генерального плана поступило предложение о включении земельного участка с кадастровым номером 29:28:104162:4 в границы зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), которое было принято комиссией целесообразным к учету. В связи с вышеизложенным в отношении пункта 4 предложения 2.9.9 администрации Северодвинска комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в части включения земельного участка с кадастровым номером 29:28:104162:4 в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж-4). Комиссия считает нецелесообразным учитывать пункт 4 данного предложения в отношении несформированной территории вдоль ул. Малая Кудьма, так как изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В отношении проекта генерального плана в рамках общественных обсуждений



поступило предложение о включении земельного участка с кадастровым номером 29:28:104154:3312 в границы функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), которое было принято нецелесообразным к учету по причине несоответствия указанного предложения пункту 19 порядка деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области, утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.12.2019 № 20-п (далее – Порядок) (основания для принятия комиссией решения о нецелесообразности учета поступивших предложений, касающихся проекта генерального плана). Комиссия считает нецелесообразным учитывать пункт 12 данного предложения, так как изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.9.10. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.9.11. Комиссия считает целесообразным учесть пункты 1, 4-5, 7 данного предложения.

Комиссия считает нецелесообразным учитывать пункты 2, 3, 6 данного предложения, так как изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.9.12. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.9.13. Комиссия считает целесообразным учесть пункты 1-4, 6 данного предложения.

Комиссия считает нецелесообразным учитывать пункт 5 данного предложения, так как изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.9.14-2.9.19. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.9.20. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение, так как изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.9.21. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.9.22. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение, так как изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.9.23-2.9.26. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.9.27. Комиссия считает целесообразным учесть пункты 1-6, 11-13 данного предложения.

Комиссия считает целесообразным учесть пункты 7-10 данного предложения путем принятия минимального и максимального размеров земельных участков для указанных видов разрешенного использования не подлежащими установлению.

2.9.28. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение, так как изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



2.9.29-2.9.33. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.9.34. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение, так как изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.9.35-2.9.39. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.10. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение по причине невозможности включения части земельного участка в другую территориальную зону, так как участок не может находиться в двух зонах согласно части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.11.1. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.11.2. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем изменения в градостроительных регламентах параметра «предельное количество этажей» на «предельная этажность».

2.12. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в части изменения в градостроительных регламентах параметра «предельное количество этажей» на «предельная этажность», а также в части изменения предельных размеров земельных участков.

По предложению о включении в градостроительный регламент территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (кодированное обозначение Ж-2) параметра «предельная высота зданий»: в п. 3 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации указано, что предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений. Проектом правил установлен предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «предельное количество этажей». В связи с этим комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение в части включения в градостроительный регламент территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (кодированное обозначение Ж-2) параметра «предельная высота зданий».

2.13. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.14. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение, так как изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## ВЫВОДЫ

Общественные обсуждения по проекту правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» проведены в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Полученные предложения рассмотрены комиссией по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области. Рекомендации по учету (отклонению от учета) рассмотренных комиссией предложений сформированы.

Общественные обсуждения по проекту правил землепользования и застройки

городского округа Архангельской области «Северодвинск» признать состоявшимися.

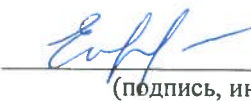
(аргументированные рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний)

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)