

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
о результатах общественных обсуждений

12 апреля 2022 г.  
дата оформления заключения

**I. Общие сведения об общественных обсуждениях**

1. Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях	Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» (далее – проект Правил)
2. Организатор общественных обсуждений	Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области (далее – комиссия)
3. Информация о территории, в пределах которой проводились общественные обсуждения, и сроке проведения общественных обсуждений	Территория городского округа «Город Архангельск» (все населенные пункты городского округа) Срок проведения общественных обсуждений по проекту Правил – 1 месяц (с 17 марта 2022 г. по 16 апреля 2022 г.).
4. Сведения о количестве участников общественных обсуждений, принявших участие в общественных обсуждениях	5 участников
5. Реквизиты протокола общественных обсуждений	Протокол общественных обсуждений по проекту Правил от 8 апреля 2022 г.

**II. Предложения и замечания, касающиеся проекта, внесенные участниками общественных обсуждений**

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

1.1. Изменить территориальные специализированной общественной застройки (О2), транспортной инфраструктуры (Т) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), согласно приложению 1, с целью формирования земельного участка в кадастровом квартале 29:22:090111 для эксплуатации индивидуального жилого дома по адресу ул. Первый рабочий квартал, д. 59, корп. 1.

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

2.1. Изменить территориальную зону смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1) на зону специализированной общественной застройки (О2), согласно приложению 2, с целью размещения православного храма во имя св. прав. Артемия Веркольского.

В статье 29 градостроительного регламента «Зона специализированной общественной застройки (О2)» перенести вид разрешенного использования «Религиозное использование (3.7)» из условно разрешенных в основные.

2.2. Учесть предложения согласно протоколам заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 8 сентября 2021 года № 50, от 30 ноября 2021 года № 65, от 28 января 2022 года № 4, от 28 февраля 2022 года №8, от 30 марта 2022 года № 17.

2.3. В статье 41 градостроительного регламента «Зона режимных территорий (Сп2)» перечень условно разрешенных видов использования дополнить видом «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)», с целью перевода нежилых помещений объекта капитального строительства с кадастровым номером 29:22:022515:30 в жилые.

2.4. Изменить территориальные зоны озелененных территорий специального назначения (Пл1), транспортной инфраструктуры (Т) на коммунально-складскую зону (П2), согласно приложению 3. Статью 34 градостроительного регламента «Коммунально-складская зона (П2)» дополнить основным видом разрешенного использования «Водный транспорт (7.3)».

2.5. В статье 26 градостроительного регламента «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)» изменить:

1. для основных видов разрешённого использования «Деловое управление (4.1)» и «Магазины (4.4)»:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка с «50» на «65»;
- предельное количество надземных этажей с «8» на «9»;
- предельную высоту объекта с «40 м» на «50м».

2. для основного вида разрешённого использования «Деловое управление (4.1)» минимальный размер земельного участка с «1000 кв.м.» на «500 кв.м.».

С целью завершения строительства объекта незавершенного строительства «здание торгово-административного назначения» (29:22:050107:902).

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

1.1. Комиссия считает целесообразным учесть предложение в целях исключения нарушения прав и законных интересов заявителя.

2.1. Комиссия считает целесообразным учесть предложение.

2.2. Комиссия считает целесообразным учесть предложение.

2.3. Комиссия считает целесообразным учесть предложение путем отнесения земельного участка с кадастровым номером 29:22:022515:1 к функциональной и территориальной зонам застройки малоэтажными жилыми домами, при этом градостроительным регламентом территориальной зоны «Ж2» предусмотреть

вспомогательный вид разрешенного использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) при условии получения согласия собственника земельного участка на данные изменения.

2.4. Комиссия считает целесообразным учесть предложение.

2.5. Комиссия считает нецелесообразным учитывать предложение по причине отсутствия необходимости внесения изменений, поскольку согласно статье 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Комиссия рекомендует заявителю обратиться в администрацию городского округа «Город Архангельск» с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

#### ВЫВОДЫ:

Общественные обсуждения по проекту Правил проведены в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

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

Общественные обсуждения по проекту Правил признать состоявшимися.

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

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

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

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

  
Е.Ю. Габова  
(подпись, инициалы и фамилия)

Приложения:

- 1) схема расположения земельного участка по предложению 1.1;
- 2) координаты земельного участка по предложению 2.1;
- 3) схема расположения земельного участка по предложению 2.4.

Приложение 1: схема расположения земельного участка по предложению 1.1

**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ** Утверждена:

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (подпись)  
 \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (подпись)  
 \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (подпись)  
 \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (подпись)

Местонахождение: Архангельская область, г. Архангельск, ул. 1-ый Рабочий квартал, дом 39, корп. 1 и прилегающих кадастровых кварталов 29:22:090111

Общая площадь (кв. м.): 823

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование: для размещения индивидуального жилого дома

Описание смежных ЗУ:

С/п.п. (до п.д.) - земли административной территории города Архангельска

29:22:090111

Координаты земельного участка представлены в системе координат МСК 39

Площадь земельного участка 823 кв. м.

Обозначение точек привязи	Координаты	
	X	Y
п1	649797	2510995
п2	649812	2511017
п3	649815	2511021
п4	649808	2511025
п5	649804	2511026
п6	649785	2511028
п7	649783	2511028
п8	649781	2511027
п9	649775	2511022
п10	649771	2511016
п11	649770	2511013
п12	649775	2511010
п13	649779	2511008
п14	649779	2511007
п15	649797	2510995

Условные обозначения:

39:01 - обозначения и абрисы земельного участка

\_\_\_\_\_ - в плане абрисы части территории, сведения о которой необходимы для определения ее местонахождения

29:22:090111 - кадастровый квартал

\_\_\_\_\_ - граница населенного пункта

Генеральный директор	Е. С. Аргушев	<i>(подпись)</i>	ООО "Архземкадастр"
			М 1:500
			лист 1 из 1

