

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах общественных обсуждений
(нужное подчеркнуть)

15 ноября 2022 года
дата оформления заключения

I. Общие сведения об общественных обсуждениях

1. Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях	Проект генерального плана городского округа Архангельской области «Котлас»
2. Организатор общественных обсуждений	Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области.
3. Информация о территории, в пределах которой проводились общественные обсуждения, и сроке проведения общественных обсуждений	Территория городского округа Архангельской области «Котлас» (все населённые пункты городского округа). Срок проведения общественных обсуждений по проекту генерального плана городского округа Архангельской области «Котлас» – 1 месяц (с 21 октября 2022 г. по 21 ноября 2022 г.).
4. Сведения о количестве участников общественных обсуждений, принявших участие в общественных обсуждениях	4
5. Реквизиты протокола общественных обсуждений	Протокол общественных обсуждений по проекту генерального плана городского округа Архангельской области «Котлас» от 11 ноября 2022 года

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:

1.1.1 На карте функциональных зон изменить зону малоэтажной застройки на зону застройки индивидуальными жилыми домами в отношении территории согласно прилагаемой к обращению схеме (Приложение 1 – схема 1), примыкающей с западной стороны к земельному участку с кадастровым номером 29:24:030209:43, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Котлас, ул. Черняховского, дом 35, фл. 1, с целью перераспределения (прирезки) рассматриваемой территории в дальнейшем.

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

2.1 Администрация городского округа Архангельской области «Котлас»

2.1.1 На карте существующих и планируемых границ земель различных категорий

городского округа просим пояснить какими документами предусмотрено размещение нового объекта «Объект размещения отходов» на территории, обозначенной на схемах к обращению (Приложение 1 – схема 2) в городе Котласе.

Согласно постановлению Правительства Архангельской области от 11.04.2017 № 144-пп (ред. от 27.12.2021, с изм. от 20.09.2022) «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Архангельской области» в границах городского округа Архангельской области «Котлас» предусмотрено только одно мероприятие – прекращение приёма ТКО на полигоне ТБ и ПО МО «Котлас» до 2024 года. Иных мероприятий нет.

В случае отсутствия подтверждающих документов о размещении нового объекта размещения отходов в границах города Котласа, убрать планируемую функциональную зону, а также решения по исключению этой территории из границ населенных пунктов. Из карты функциональных зон исключить значок «Объект размещения отходов».

2.1.2 На карте существующих и планируемых границ земель различных категорий городского округа граница категории земель «Земли промышленности» в указанном месте, на прилагаемых к обращению схемах (Приложение 1 – схема 3), не совпадает с границей земельного участка 29:07:000000:5 (категория земель «Земли промышленности», вид разрешенного использования «для эксплуатации объектов железнодорожного транспорта (полоса отвода железной дороги)»). Исправить границу. Проверить остальные границы земель «Земли промышленности» по границам земельного участка 29:07:000000:5.

2.1.3 Законом Архангельской области от 22.11.2006 № 284-внеоч.-ОЗ (ред. от 16.12.2014) «Об описании границ территории муниципального образования «Котлас» утверждены границы городского округа Архангельской области «Котлас».

Согласно приложению № 2 к вышеуказанному закону границы городского округа установлены по левому берегу реки Старая Вычегда и по правому берегу реки Малая Северная Двина. Соответственно, граница городского округа «Котлас» межевалась по берегу рек.

Согласно карте существующих и планируемых границ земель различных категорий городского округа, есть территории суши, которые расположены между границей городского округа и рекой Старой Вычегдой, что противоречит описанию границ, утвержденных Законом № 284.

Возникает вопрос о принадлежности этих территорий. Просим пояснить почему эти территории относятся к Котласскому муниципальному округу. Как данное муниципальное образование будет реализовывать свою деятельность на данных участках.

Береговая линия реки Старая Вычегда не установлена. Необходимо разобраться в сложившейся ситуации и откорректировать при необходимости соответствующие границы на карте существующих и планируемых границ земель различных категорий городского округа. Схема к обращению прилагается (Приложение 1 – схема 4).

2.1.4 На карте границ населенных пунктов городского округа не отражена граница населенного пункта деревни Слуда (Приложение 1 – схема 5). Исправить.

2.1.5 На карте границ населенных пунктов граница населенного пункта не совпадает с границей городского округа. Исправить. Схема к обращению прилагается (Приложение 1 – схема 6).

2.1.6 В границах земельного участка 29:24:030205:1908 (г. Котлас, ул. Некрасова) отобразить знак «Объект спорта, включающий 2 и более спортивных сооружения (в том числе физкультурно-оздоровительный комплекс)» на карте планируемого размещения объектов местного значения городского округа. На данном земельном участке запланировано размещение физкультурно-оздоровительного комплекса (Приложение 1 – схема 7).

2.1.7 Дополнить обозначенное на прилагаемой к обращению схеме (Приложение 1 – схема 8) красной стрелкой место значком спортивное сооружение на карте

планируемого размещения объектов местного значения городского округа, так как здесь предусмотрено строительство еще одного спортивного объекта.

2.1.8 Исключить из карты планируемого размещения объектов местного значения городского округа значки планируемых трансформаторных подстанций, обозначенные красными стрелками на прилагаемых к обращению схемах (Приложение 1 – схема 9). Трансформаторные подстанции уже построены в границах следующих земельных участков: 29:24:050101:1272, 29:24:050101:1267, 29:24:050101:582, 29:24:050105:52, 29:24:050102:108. В опорном плане эти трансформаторные подстанции уже обозначены как существующие.

2.1.9 На карте планируемого размещения объектов местного значения городского округа заменить подоснову функциональных зон, так как она не соответствует функциональным зонам, отображенным на карте функциональных зон.

2.1.10 На карте планируемого размещения объектов местного значения городского округа не отражены территории комплексного развития, включая территории, подлежащие комплексному освоению, в том числе в целях строительства стандартного жилья, территории размещения земельных участков, подлежащих предоставлению многодетным семьям.

2.1.11 На карте функциональных зон не отображено условное обозначение «граница территории объекта культурного наследия». У объекта культурного наследия «Народный дом, Виноградова, 22» не отражены границы территории объекта культурного наследия (реестровый номер в ЕГРН – 29:24-8.1). Данное замечание подлежит отображению и на остальных картах генерального плана.

2.1.12 На карте функциональных зон не отображены лицензионные участки недр. Условный знак тоже отсутствует. На карте не отражены месторождения «разведка и добыча песка «Мыс Котласский», месторождения глин «Казарма», месторождения песка «Казарма». Данное замечание подлежит отображению и на остальных картах генерального плана.

2.1.13 Пояснить какими документами предусмотрено размещение объекта «Предприятие строительной промышленности по выпуску неметаллической минеральной продукции» на территории, согласно схеме к обращению (Приложение 1 – схема 10). В случае отсутствия подтверждающих документов о размещении такого объекта убрать его значок на карте функциональных зон.

2.1.14 Включить объекты обслуживания жилой зоны (небольшие магазины, кафе, мастерские) в границы смежных жилых зон на карте функциональных зон согласно прилагаемым к обращению схемам (Приложение 1 – схема 11).

2.1.15 Сместить условное обозначение в границы его функциональной зоны, согласно прилагаемой к обращению схеме (Приложение 1 – схема 12), на карте функциональных зон.

2.1.16 В границах земельного участка 29:24:30211:1658 (г. Котлас, ул. 28 Невельской дивизии, 1а) исправить многофункциональную зону на «Иную зону» на карте функциональных зон (Приложение 1 – схема 13), с целью сохранения зеленых насаждений и создания сквера.

2.1.17 Откорректировать границы зоны транспортной инфраструктуры с учетом красных линий ул. Конституции, согласно прилагаемым к обращению схемам (Приложение 1 – схема 14), на карте функциональных зон.

2.1.18 Отобразить на карте функциональных зон зону озелененных территорий общего пользования в пределах береговой полосы вдоль реки Котлашанка на участке от ул. Малая речка до Восточного шоссе, согласно прилагаемой к обращению схеме (Приложение 1 – схема 15).

2.1.19 На карте функциональных зон включить земельный участок 29:24:050104:217 по адресу: г. Котлас, ул. Щорса, д.27, попадающий в красные линии улицы Стефановская, в планируемую зону транспортной инфраструктуры, так как

генеральным планом и проектом планировки территории Южного района запроектирована улица Стефановская шириной 20 метров (Приложение 1 – схема 16).

2.1.20 В планируемую жилую зону, согласно прилагаемой к обращению схеме (Приложение 1 – схема 17), необходимо добавить планируемую дошкольную образовательную организацию (учитывая радиус доступности до таких объектов) на карте функциональных зон.

2.1.21 На карте функциональных зон исправить зону озелененных территорий общего пользования на зону «Иные зоны» для территорий, указанных на схеме к обращению (Приложение 1 – схема 18), так как одна из территорий затопляема, у двух других недостаточно площади для создания таких территорий.

2.1.22 На карте функциональных зон заменить функциональную зону застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) на зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 и более этажей) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:24:050105:1696 (г. Котлас, ул. Стефановская, з/у 26), 29:24:050105:1699 (г. Котлас, ул. Владимира Петухова, з/у 7), 29:24:050105:1695 (г. Котлас, ул. Владимира Петухова, з/у 9), для строительства девятиэтажных многоквартирных домов (Приложение 1 – схема 19).

2.1.23 На карте функциональных зон увеличить планируемую зону озелененных территорий для создания зоны для зимнего и летнего отдыха в границах, обозначенных красной линией, согласно к обращению схеме (Приложение 1 – схема 20). Убрать зону существующей транспортной инфраструктуры в связи с ее отсутствием.

2.1.24 На карте функциональных зон исправить в границах существующих автомобильных дорог по ул. Невского, ул. Ленина, ул. 7-го Съезда Советов, ул. Кирова существующую функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами на существующую зону транспортной инфраструктуры в границах, обозначенных серым цветом на прилагаемой к обращению схеме.

В границах, обозначенных зеленым цветом на прилагаемой к обращению схеме исправить с зоны застройки индивидуальными жилыми домами на планируемую «Иные территории».

В границах, обозначенных фиолетовым цветом на прилагаемой к обращению схеме исправить с зоны застройки индивидуальными жилыми домами на планируемую «Зону специализированной застройки».

В границах, обозначенных оранжевым цветом на прилагаемой к обращению схеме исправить с зоны застройки индивидуальными жилыми домами на планируемую «Зону среднеэтажной застройки».

Схема к обращению прилагается (Приложение 1 – схема 21).

2.1.25 Исправить в границах земельного участка 29:24:050201:546 (Архангельская область, г. Котлас, ул. Малодвинская, 27) зону планируемой инженерной инфраструктуры на планируемую коммунально-складскую зону, так как земельный участок предоставлен в аренду для строительства склада (Приложение 1 – схема 22).

2.1.26 На карте функциональных зон исправить в границах земельного участка 29:24:030205:2163 (город Котлас, пр. Мира) и земельного участка 29:24:030205:2164 (город Котлас, пр. Мира) зону планируемой высокоэтажной застройки на планируемую зону специализированной застройки для размещения спортивного объекта (Приложение 1 – схема 23). Согласно решению по уголовному делу № 1-393/21 от 06.12.2021 данные земельные участки были переведены не законно для размещения 16-ти этажного дома, учитывая также наличие санитарно-защитной зоны от открытого сооружения – стадиона.

2.1.27 На карте функциональных зон включить земельный участок 29:24:050201:127 (г. Котлас, ул. Франко, 119) в планируемую зону транспортной инфраструктуры, так как действующим генеральным планом и проектом планировки запроектирована расширенная улица Культпросвета до 58 метров. Проект планировки Южного района и проект межевания территории кварталов №7, №7-А, №10, №11, №12,

№15, №16, №20 Южного района города Котласа утвержден постановлением администрации муниципального образования «Котлас» от 5 апреля 2010 г. № 609. Схема к обращению приложена (Приложение 1 – схема 24).

2.1.28 На карте функциональных зон исправить планируемую многофункциональную общественно-деловую зону на существующую зону застройки индивидуальными жилыми домами, так как в границах выделенной зоны, согласно прилагаемой к обращению схеме (Приложение 1 – схема 25), невозможно будет разместить магазин, в связи с тем, что на этой территории расположен пожарный водоем и ГРПШ.

2.1.29 На карте функциональных зон не отражена планируемая автомобильная дорога регионального и межмуниципального значения «А-123 Чекшино-Тотьма-Котлас-Куратово», а также планируема зона транспортной инфраструктуры для размещения этой автомобильной дороги. Схема к обращению прилагается (Приложение 1 – схема 26).

2.1.30 На карте функциональных зон исправить в условных обозначениях значение нижеуказанного знака с «Мусороперегрузочная станция» на «Объект размещения отходов». Также исправить на остальных картах.

2.1.31 На карте функциональных зон отразить планируемую зону транспортной инфраструктуры для размещения планируемой автомобильной дороги регионального значения «Автомобильная дорога Котлас – Сольвычегодск – Яренск». Схема к обращению прилагается (Приложение 1 – схема 27).

2.1.32 На карте функциональных зон в границах территории, согласно прилагаемой к обращению схеме (Приложение 1 – схема 28), увеличить смежную планируемую зону многофункциональной общественной застройки с целью увеличения земельного участка для размещения физкультурно-досугового комплекса (Универсальный зал на 500 мест с бассейном 20x16 м) и исправить ее на зону специализированной застройки. На данной территории расположено 3 жилых дома признанных аварийными: ул. Путевая, д. 1, ул. Путевая, д. 2, ул. Путевая, д. 3.

2.1.33 На карте функциональных зон исправить планируемую зону специализированной общественной застройки на планируемую зону транспортной инфраструктуры в границах территории, обозначенной красной линией, на прилагаемой к обращению схеме (Приложение 1 схема 29), так как на данной территории расположена автомобильная дорога на деревню Слуда.

2.1.34 На карте зон с особыми условиями использования территории не верно отражено местоположение утраченных объектов культурного наследия ул. Володарского, д. 16, ул. Володарского, д. 17, и ул. Ленина, 94. Исправить в соответствии с прилагаемой к обращению выкопировкой из города Котласа (Приложение 1 – схема 30).

2.1.35 Отразить III пояс водозаборов, расположенных на реке Северная Двина и реке Лименда на карте зон с особыми условиями использования территории.

2.1.36 Исключить из карты зон с особыми условиями использования территории береговые полосы и водоохранные зоны от объектов, не являющихся водными объектами общего пользования.

Углубления в рельефе, в которых временно находится вода, не являются водными объектами общего пользования, в связи с чем нецелесообразно от них устанавливать береговые полосы и водоохранные зоны.

Поверхностные водные объекты (реки, ручьи, каналы), находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными (пункт 1 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации). Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования (пункт 6 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации).

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев,

протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

На прилагаемых к обращению схемах отражена часть таких объектов (Приложение 1 – схема 31).

2.1.37 На карте зон с особыми условиями использования территории подоснова функциональных зон не соответствует функциональным зонам, отображенным на карте функциональных зон. Необходимо заменить.

2.1.38 На карте планируемого размещения объектов местного, регионального и федерального значения подоснова функциональных зон не соответствует функциональным зонам, отображенным на карте функциональных зон. Необходимо заменить.

2.1.39 На карте планируемого размещения объектов местного, регионального и федерального значения в границах земельного участка 29:24:050105:1686 отобразить значок планируемой канализационной станции. Схема к обращению прилагается (Приложение 1 – схема 32).

2.1.40 В границах земельных участков 29:24:050102:20, 29:24:050102:1375 строится реабилитационный центр. Объект регионального значения. Отобразить соответствующий значок на карте планируемого размещения объектов местного, регионального и федерального значения. Функциональную зону исправить с существующей на планируемую. Схема к обращению прилагается (Приложение 1 – схема 33).

2.1.41 На карте планируемого размещения объектов местного, регионального и федерального значения не отражена планируемая автомобильная дорога регионального и межмуниципального значения «А-123 Чекшино-Тотьма-Котлас-Куратово», а также планируемая зона транспортной инфраструктуры для размещения этой автомобильной дороги. Схемы к обращению прилагаются (Приложение 1 – схема 34).

2.1.42 На карте инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территории откорректировать проектное предложение в отношении решений по водоснабжению и водоотведению с учетом ранее направленных замечаний МП «Горводоканал» от 12.09.2022 № 13/1594.

2.1.43 На карте транспортной инфраструктуры убрать значок «Автозаправочная станция», согласно прилагаемой к обращению схеме, в связи с её отсутствием (Приложение 1 – схема 35).

2.1.44 На карте транспортной инфраструктуры дорисовать существующие автомобильные дороги, обозначенные желтым цветом на прилагаемых к обращению схемах (Приложение 1 – схема 36).

2.1.45 На карте транспортной инфраструктуры дорисовать планируемую автомобильную дорогу согласно прилагаемой к обращению схеме (Приложение 1 – схема 37).

2.1.46 На карте транспортной инфраструктуры убрать планируемую автомобильную дорогу, в связи с невозможностью и нецелесообразностью ее размещения. Схема к обращению прилагается (Приложение 1 – схема 38).

2.1.47 На карте транспортной инфраструктуры отражены не все существующие мостовые сооружения. Схемы к обращению прилагаются (Приложение 1 – схема 39).

2.1.48 На карте транспортной инфраструктуры указано не верно местоположение существующего моста. Схема к обращению прилагается (Приложение 1 – схема 40).

2.1.49 На карте транспортной инфраструктуры не отражено планируемое мостовое сооружение. Схемы к обращению прилагаются (Приложение 1 – схема 41).

2.1.50 На карте транспортной инфраструктуры отражены не все существующие железнодорожные переезды. Схемы к обращению прилагаются (Приложение 1 – схема 42).

2.1.51 На карте транспортной инфраструктуры отразить существующие и

планируемые к размещению остановочные пункты общественного пассажирского транспорта (автобуса) и автобусные линии.

2.1.52 На карте транспортной инфраструктуры исправить по ул. Кедрова существующую автомобильную дорогу на проектируемую на участке от ул. 70 лет Октября до ул. Владимира Петухова, в связи с её отсутствием. Схема к обращению прилагается (Приложение 1 – схема 43).

2.1.53 На карте транспортной инфраструктуры исправить по ул. Таёжной существующую автомобильную дорогу на проектируемую на участке от ул. 70 лет Октября до ул. Владимира Петухова, в связи с её отсутствием. Схема к обращению прилагается (Приложение 1 – схема 44).

2.1.54 На карте транспортной инфраструктуры отразить планируемые границы населенных пунктов. Схема к обращению прилагается (Приложение 1 – схема 45).

2.1.55 На карте транспортной инфраструктуры обозначить местоположение планируемой автомобильной дороги регионального значения «Автомобильная дорога Яренск - Котлас - Вельск - Коноша – Кречетово». Согласно таблице 26 Материалов по обоснованию данная дорога включена в перечень планируемых для размещения на территории городского округа Архангельской области «Котлас» объектов регионального значения.

2.1.56 В таблице 2 «Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых» положения о территориальном планировании:

В зоне специализированной застройки:

- исправить максимальную этажность застройки зоны с 3 до 8, так как к этой зоне относятся объекты здравоохранения (строится реабилитационный центр – 7 этажей, существующий стационар городской больницы - 7 этажей + подземный этаж);

- дополнить объектом регионального значения «строительство реабилитационного центра (г. Котлас, 70 лет Октября, 34)».

2.1.57 В таблице 1 «Сведения о видах, наименовании и назначении ...» положения о территориальном планировании:

1) указать очередность строительства объектов с указанием периода;

2) объекты водоотведения разбить (например) на:

- объекты водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод;

- локальные зоны водоотведения;

- сооружения дождевой канализации;

3) для линейных объектов указать протяженность, диаметр;

4) для производственных объектов указать производительность, мощность.

2.1.58 В таблице 2 «Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых» положения о территориальном планировании проекта генерального плана не указаны:

а) функциональная зона сельскохозяйственного использования;

б) зона водоемов.

2.1.59 В текстовых материалах по обоснованию проекта генерального плана исправить нумерацию пунктов раздела «Инженерная инфраструктура».

2.1.60 Раздел 1.7.3 «Жилищный фонд» текстовых материалов по обоснованию проекта генерального плана дополнить перечнем многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 г.

В ранее рассматриваемой редакции проекта генерального плана данный перечень был включен в таблицу 8 с заголовком «Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года».

2.1.61 Откорректировать разделы 1.1.1. «Водоснабжение» и 1.1.2. «Водоотведение» и графическую часть с учетом ранее направленных замечаний МП «Горводоканал» от 12.09.2022 № 13/1594.

2.1.62 В разделе 2.1.2. «Сведения о видах, назначении и наименованиях,

планируемых для размещения на территории городского округа объектов регионального значения» текстовых материалов по обоснованию проекта генерального плана из таблицы 26 исключить мероприятия по строительству мусоросортировочного комплекса, так как согласно постановлению Правительства Архангельской области от 11.04.2017 № 144-пп (ред. от 27.12.2021, с изм. от 20.09.2022) «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Архангельской области» в границах городского округа Архангельской области «Котлас» предусмотрено только одно мероприятие – прекращение приёма ТКО на полигоне ТБ и ПО МО «Котлас» до 2024 года.

2.1.63 В разделе 2.8.1. «Водоснабжение» в пункте 9 текстовых материалов по обоснованию проекта генерального плана указано о строительстве водозабора в п. Вычегодский, Пырский микрорайон. В данном пункте допущена ошибка, учитывая, что в микрорайоне Пырский отсутствуют водные объекты. Необходимо исправить.

2.1.64 В разделах 2.8.2 «Водоотведение», 2.8.3 «Газоснабжение», 2.8.4 «Теплоснабжение», 2.8.5 «Электроснабжение» текстовых материалов по обоснованию проекта генерального плана в отношении планируемых к строительству объектов указать их мощности, протяженности, диаметры, количество насосов и резервуаров, местоположение (ориентиры).

В отношении реконструируемых объектов указать в чём именно заключается их реконструкция.

2.1.65 В разделе 2.11 «Установление административных границ» текстовых материалов по обоснованию проекта генерального плана в таблице 37 приведен перечень земельных участков, которые исключаются из границ населенных пунктов: 29:24:040201:470, 29:24:040201:465, 29:24:040201:172, 29:24:040201:495 (категория земель: земли промышленности).

Действующим генеральным планом эти земельные участки уже были исключены из границ города Котласа, поэтому нужно исключить из таблицы данные земельные участки. Необходимость повторного исключения этих земельных участков из границ города Котласа отсутствует. Схема к обращению прилагается (Приложение 1 – схема 46).

2.1.66 В разделе 2.11 «Установление административных границ» текстовых материалов по обоснованию проекта генерального плана (в таблице 37) указано об исключении из границ населенных пунктов земельного участка с кадастровым номером 29:24:040201:608 (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования «Специальная деятельность») и о переводе его в категорию земель «Земли промышленности».

Тогда как согласно графическим материалам данный земельный участок не исключается из границ города Котласа. Схемы к обращению прилагаются (Приложение 1 – схема 47).

Необходимо исключить из таблицы данный земельный участок.

2.1.67 В разделе 2.11 «Установление административных границ» текстовых материалов по обоснованию проекта генерального плана (в таблице 37) не указано об исключении из границ населенных пунктов земельного участка с кадастровым номером: 29:07:000000:74 (категория земель: «Земли промышленности» вид разрешенного использования «Для производственной деятельности») и о переводе его в категорию земель «».

Тогда как согласно графическим материалам, данный земельный участок исключается из границ посёлка Вычегодский. Схема к обращению прилагается (Приложение 1 – схема 48).

Необходимо включить в таблицу данный земельный участок, или указать предложения о его переводе в категорию земель «земли населенных пунктов».

2.1.68 В разделе 3.1.4 «Мероприятия по защите территории от опасных природных и техногенных процессов и чрезвычайных ситуаций» текстовых материалов по

обоснованию проекта генерального плана не предусмотрены мероприятия по обеспечению пожарной безопасности территорий, в которых отсутствуют для целей пожаротушения условия для забора.

2.1.69 В разделе 4 «Основные технико-экономические показатели проекта» текстовых материалов по обоснованию проекта генерального плана не заполнены столбцы «Современное состояние», «Первая очередь», «Расчетный срок».

2.1.70 Отнести к объектам местного значения. планируемое к строительству здание театра драмы в городе Котласе по ул. Ленина, 61. В текстовой и графической части проекта необходимо исправить информацию об этом объекте с «объект регионального значения» на «объект местного значения».

2.2 ООО Специализированный застройщик «Строительная Компания Регион» (исх. №41 от 10.11.2022 г.).

2.2.1 В проекте генерального плана неправильно отображена зона охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Народный дом», расположенного по адресу: Архангельская область, г. Котлас, ул. Виноградова, д. 22. Согласно положения Правительства Архангельской области № 501-пп от 12 июля 2022 г. данная зона изменена. К обращению приложено постановление Правительства Архангельской области № 501-пп от 12 июля 2022 г. «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения "Народный дом", расположенного по адресу: Архангельская область, г. Котлас, ул. Виноградова, д. 22, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах таких зон охраны».

2.3 ООО «Котлазгазсервис» (исх. № 6153 от 28.10.2022).

2.3.1 В представленных текстовых материалах (Том 1 «Современное состояние территории», раздел 7.3 «Газоснабжение», Том 2 «Проектные предложения», раздел 1.5.4 «Газоснабжение») необходимо актуализировать представленную информацию, в графических материалах (ГП-2.5. Карта инженерной инфраструктуры. Теплоснабжение и газоснабжение) не в полной мере отражены существующие сети газораспределения на территории городского округа (информация о существующих сетях газораспределения представлена в приложениях к данному письму).

Дополнительно, в приложениях представлена информация о перспективных газораспределительных сетях, планируемых к возведению в последующие периоды времени.

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

1.1.1 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения рассматриваемой территории в границы функциональной зоны индивидуальной жилой застройки за исключением территории шириной 6 метра вдоль южной стороны земельного участка с кадастровым номером 29:24:030209:1353 для возможности проезда пожарной техники к южному фасаду многоквартирного дома по ул. Серафимовича, дом 30 города Котласа (Приложение 1 – схема 49).

2.1.1 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложения путем отнесения данной территории к землям населенного пункта и включения рассматриваемой территории к функциональной иной зоне, а также путем внесения соответствующих изменений в проект правил землепользования и застройки в части включения данной

территории в территориальную зону природных территорий (кодовое обозначение Р-5).

2.1.2 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в проекте генерального плана, а также путем внесения соответствующих изменений в правила землепользования и застройки.

2.1.3 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.4 Комиссия считает нецелесообразным учесть данное предложение, поскольку граница городского округа перекрывает границу населенного пункта д. Слуда на указанной карте. Также необходимо границу городского округа полностью отобразить на картах проекта генерального плана. Кроме того, необходимо отметить, что информация о границах населенного пункта содержится в векторной части проекта генерального плана.

2.1.5 Комиссия считает нецелесообразным учесть данное предложение, поскольку за границами населенного пункта расположена часть земельного участка с кадастровым номером 29:07:130101:205, у которого согласно ЕГРН категория земель «Земли сельскохозяйственного назначения». Кроме того, необходимо отметить, что данный земельный участок частично расположен в границах Котласского муниципального района и в границах городского округа Архангельской области «Котлас». Согласно ЕГРН данный земельный участок отнесен к территории Котласского муниципального района. Комиссия считает целесообразным в проекте генерального плана исключить часть данного земельного участка, которая расположена в границах городского округа Архангельской области «Котлас», из границ городского округа путем отображения планируемой границы городского округа Архангельской области «Котлас» по границе земельного участка с кадастровым номером 29:07:130101:205 согласно приказу № 10 Минэкономразвития России, а также отображения в текстовых материалах по обоснованию проекта генерального плана соответствующей информации по изменению границ городского округа Архангельской области «Котлас».

2.1.6 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.7 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.8 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.9 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.10 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем отображения территории комплексного развития на карте функциональных зон как планируемую территорию.

2.1.11 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем отображения границы территории объекта культурного наследия «Народный дом, Виноградова, 22» (реестровый номер согласно ЕГРН 29:24-8.1) на карте зон с особыми условиями использования территории, а также путем внесения в текстовые материалы по обоснованию, соответствующие изменение. Необходимо сделать соответствующие изменения в проект правил землепользования и застройки.

2.1.12 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение на всех картах материалов по обоснованию проекта генерального плана.

2.1.13 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложения путем исключения планируемого объекта «Предприятие строительной промышленности по выпуску неметаллической минеральной продукции» в текстовых и графических материалах проекта генерального плана.

2.1.14 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в проекте генерального плана, а также внести соответствующие изменения в проект правил землепользования и застройки.

2.1.15 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.16 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в проекте генерального плана, а также внести соответствующие изменения в проект правил землепользования и застройки.

2.1.17 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в проекте

генерального плана, а также внести соответствующие изменения в проект правил землепользования и застройки.

2.1.18 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в проекте генерального плана, а также внести соответствующие изменения в проект правил землепользования и застройки.

2.1.19 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем отображения функциональной зоны в отношении рассматриваемой территории согласно действующему генеральному плану. Также внести соответствующие изменения в проект правил землепользования и застройки путем включения данного земельного участка в границы территории общего пользования согласно действующим правилам землепользования и застройки (Приложение 1 – схема 50).

2.1.20 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.21 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения рассматриваемых территорий 1 и 2 на схеме в функциональную зону «Иные зоны», а территорию 3 включить в функциональную зону «Иные зоны» за исключением территории, попадающей в границы береговой полосы реки, а также путем внесения соответствующих изменений в проект правил землепользования и застройки.

2.1.22 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в проекте генерального плана, а также внесения соответствующих изменений в проект правил землепользования и застройки.

2.1.23 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение при условии соблюдения ограничения использования территории, попадающей в зону с особыми условиями территории «Охранная зона ВЛ-10 кВ от ПС Лименда до ТП1,ТП2,ТП3» с реестровым номером 29:24-6.118, а также путем внесения соответствующих изменений в проект правил землепользования и застройки.

2.1.24 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в проекте генерального плана, а также внесения соответствующих изменений в проект правил землепользования и застройки.

2.1.25 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в проекте генерального плана, а также внесения соответствующих изменений в проект правил землепользования и застройки.

2.1.26 Комиссия читает целесообразным учесть данное предложение путем отнесения к планируемой функциональной зоне специализированной общественной застройки, а также путем включения рассматриваемых земельных участков в территориальную зону объектов физической культуры и спорта (кодированное обозначение ОД2.5) в проекте правил землепользования и застройки.

2.1.27 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем отображения функциональной зоны согласно действующему генеральному плану, а также путем включения данного земельного участка в границы территории общего пользования в проекте правил землепользования и застройки согласно действующим правилам землепользования и застройки.

2.1.28 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в проекте генерального плана, а также внесения соответствующих изменений в проект правил землепользования и застройки.

2.1.29 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в части отображения планируемой зоны транспортной инфраструктуры для размещения указанной автомобильной дороги согласно действующему генеральному плану, а также путем внесения соответствующих изменений в проект правил землепользования и застройки.

2.1.30 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.31 Комиссия считает нецелесообразным учесть данное предложение.

2.1.32 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение, а также

путем внесения соответствующих изменений в проект правил землепользования и застройки.

2.1.33 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.34 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.35 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.36 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.37 Комиссия считает целесообразно учесть данное предложение.

2.1.38 Комиссия считает целесообразно учесть данное предложение.

2.1.39 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.40 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение при условии предоставления администрацией городского округа Архангельской области «Котлас» основных параметров и характеристик данного планируемого объекта и документа, на основании которых предусмотрено размещение данного объекта.

2.1.41 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в части отображения планируемой зоны транспортной инфраструктуры для размещения указанной автомобильной дороги согласно действующему генеральному плану, а также путем внесения соответствующих изменений в проект правил землепользования и застройки.

2.1.42 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.43 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем исключения указанного объекта из картографических и текстовых материалов проекта генерального плана.

2.1.44 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.45 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.46 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.47 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.48 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.49 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.50 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.51 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.52 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.53 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.54 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.55 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем исключения из таблицы 26 материалов по обоснованию проекта генерального плана информации планируемой автомобильной дороги регионального значения «Автомобильная дорога Яренск - Котлас - Вельск - Коноша – Кречетово» поскольку данный объект не проходит по территории городского округа.

2.1.56 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.57 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.58 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем отображения функциональной зоны сельскохозяйственного использования и зоны акваторий для крупных водных объектов в таблице 2 «Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых объектах».

2.1.59 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.60 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.61 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.62 Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание.

2.1.63 Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание.

2.1.64 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение при условии предоставления администрацией городского округа Архангельской области «Котлас» исходных данных (основных характеристик) существующих объектов водоотведения,

газоснабжения и теплоснабжения (мощность, протяженность, диаметры, количество насосов и резервуаров, местоположение (ориентиры).

2.1.65 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.66 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложения путем исключения планируемого объекта «Предприятие строительной промышленности по выпуску неметаллической минеральной продукции» в текстовых и графических материалах проекта генерального плана.

2.1.67 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения в перечень земельных участков, которые исключаются из границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа Архангельской области «Котлас» таблицы 37 раздела 2.11 материалов по обоснованию проекта генерального плана.

2.1.68 Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание путем отображения информации в разделе 3.1.4 материалов по обоснованию проекта генерального плана следующего содержания: «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности территорий, в которых отсутствуют условия для целей пожаротушения для забора воды предусматриваются на дальнейшей стадии проектирования», а также путем отображения в материалах по обоснованию проекта генерального плана информацию о территориях, где отсутствуют условия для целей пожаротушения для забора воды.

2.1.69 Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание.

2.1.70 Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание.

2.2.1 Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание.

2.3.1 Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание.

ВЫВОДЫ

Общественные обсуждения по проекту генерального плана городского округа Архангельской области «Котлас» проведены в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

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

Общественные обсуждения по проекту генерального плана городского округа Архангельской области «Котлас» признать состоявшимися.

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

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

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

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

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

Приложение: схемы к замечаниям.

Схема 1



Схема 2

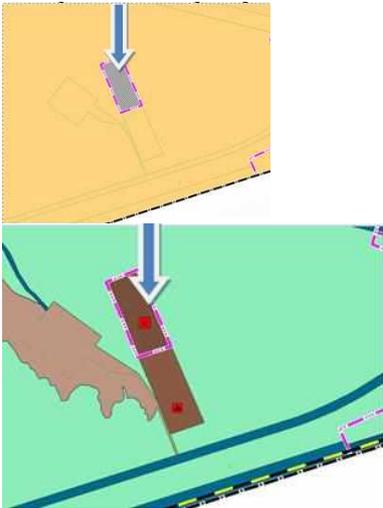


Схема 3

Карта функциональных зон



Схема 4

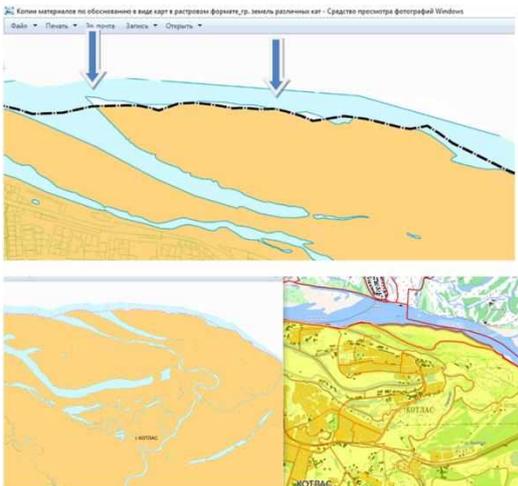


Схема 5



Схема 6



Схема 7

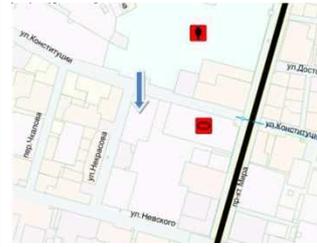


Схема 8

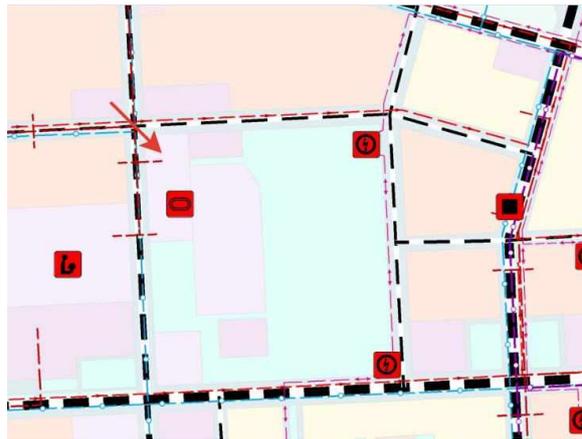


Схема 9



Схема 10

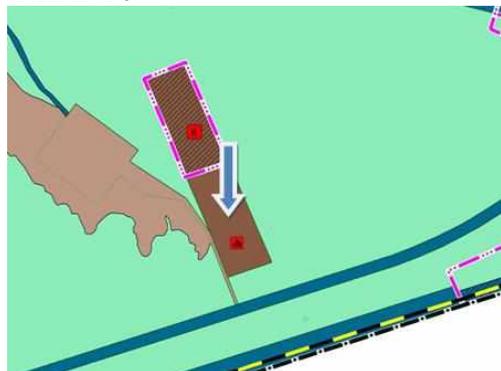


Схема 11

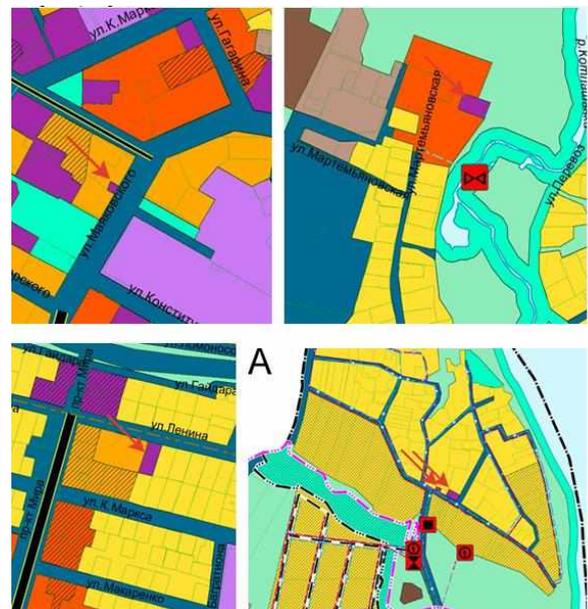


Схема 12

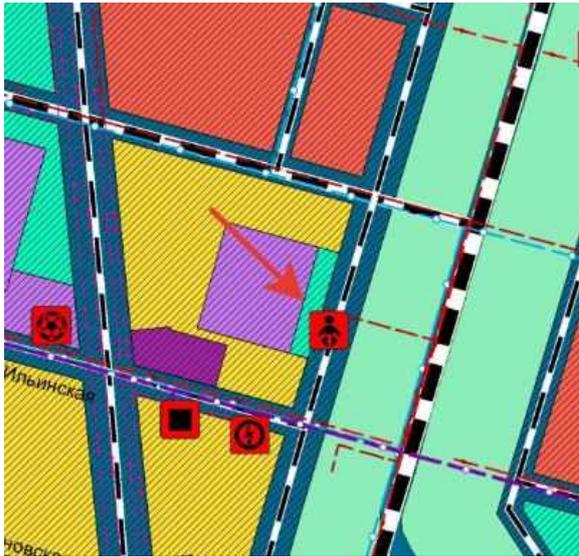


Схема 13

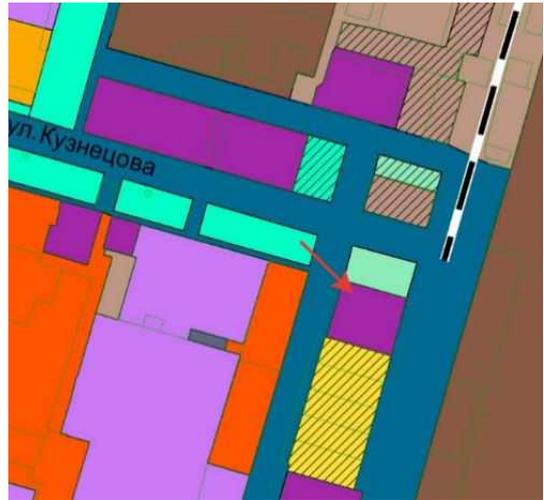


Схема 14

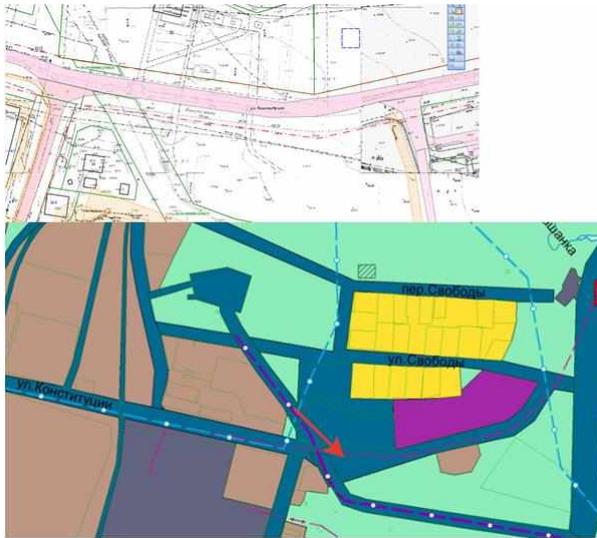


Схема 15



Схема 16



Схема 17

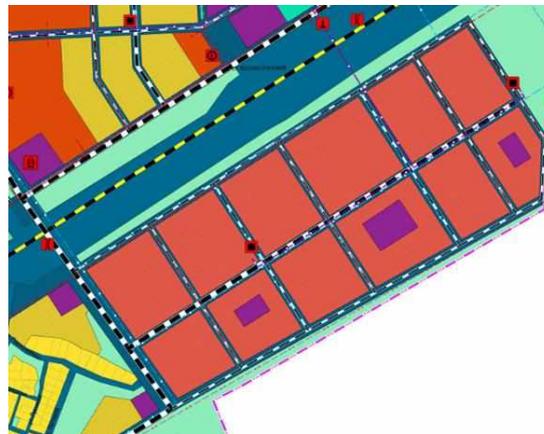


Схема 18

Схема 19

<p>Схема 20</p>	<p>Схема 21</p>
<p>Схема 22</p>	<p>Схема 23</p>
<p>Схема 24</p>	<p>Схема 25</p>
<p>Схема 26</p>	<p>Схема 27</p> <p>ОЕ*</p>
<p>Схема 28</p>	<p>Схема 29</p>

Схема 42

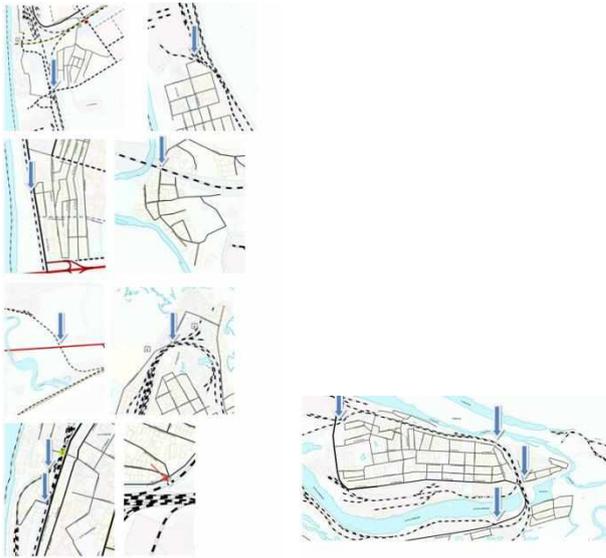


Схема 43

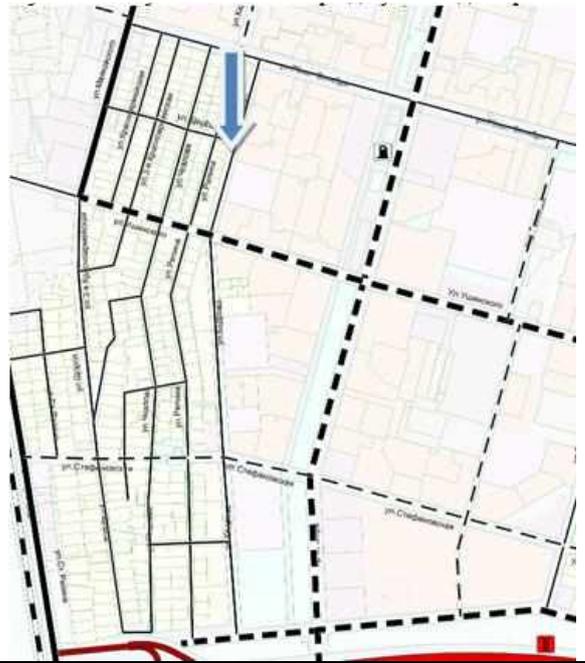


Схема 44

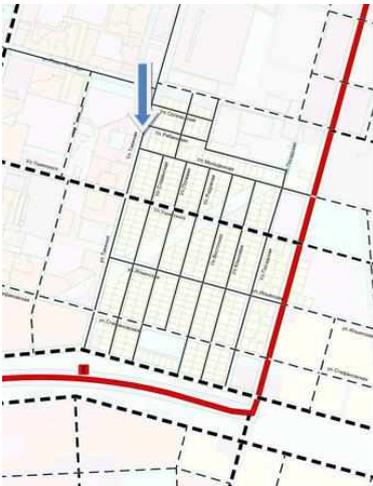


Схема 45



Схема 46

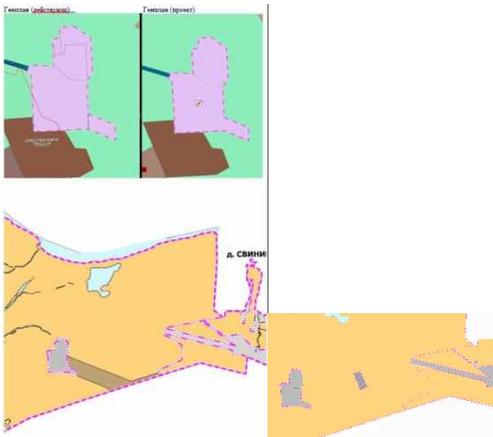


Схема 47

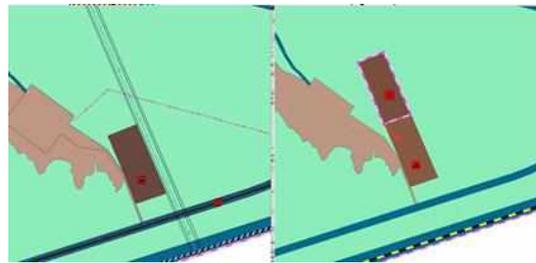


Схема 48

Схема 49

