**Заключение о результатах общественных обсуждений**

**по проекту внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажское шоссе площадью 26,1205 га.**

от 9 ноября 2023 года

Общественные обсуждения по проекту внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажское шоссе площадью 26,1205 га проводились в период с 27 октября 2023 года по 8 ноября 2023 года.

Организатор общественных обсуждений: Комиссия по землепользованию
и застройке городского округа "Город Архангельск".

В общественных обсуждениях приняло участие: 1 человек.

На основании протокола общественных обсуждений по проекту внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажское шоссе площадью 26,1205 га от 9 ноября 2023 года Комиссией по землепользованию и застройке городского округа "Город Архангельск" подготовлены следующие рекомендации в отношении внесенных предложений и замечаний по указанному проекту:

1) от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих
на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, прошедших в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, идентификацию:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Инициатор | Содержание предложения (замечания) | Рекомендации организатора |
| 1. | нет | замечаний и предложений не поступило | нет |

2) от иных участников общественных обсуждений, являющихся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, прошедших в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, идентификацию:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Инициатор | Содержание предложения (замечания) | Рекомендации организатора |
| 1. | Участник № 1 | **Замечание №1**Распоряжением мэра города Архангельска от 26.07.2018 № 2165р утвержден проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск". Согласно действующей редакции проекта на земельном участке, правообладателем которого является МО "Город Архангельск", кадастровый номер 29:22:040201:121 расположен физкультурно-оздоровительный комплекс. Учитывая, что земельный участок находится в собственности города, предлагаю сохранить социально значимый объект. | **Не рекомендовано к учету**Распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 22 июня 2022 года № 3607р в соответствии с положениями главы 5 "Планировка территории" Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения юридического лица принято решение о внесении изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе площадью 26,1205 га, и утверждено задание на внесение изменений, которым установлено требование о размещении многоэтажной многоквартирной застройки в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040201:15, 29:22:040201:121. |
| **Замечание №2**Решение о подготовке проекта планировки территории принято 22.06.2022г. распоряжением Главы городского округа № 3607р. Срок действия распоряжения 12 месяцев (до 22.06.2023). На момент представления в орган местного самоуправления, проведения обсуждений и утверждения проекта- решения о подготовке проекта внесения изменений нет. | **Не рекомендовано к учету**Вопрос срока действия задания не является предметом проекта планировки территории согласно положениям главы 5 "Планировка территории" Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| **Замечание №3**Плотность населения жилого района указана не соответствует с местным нормативам градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск" в действующей редакции от 15.03.2023г. Планируемая плотность населения жилого района по проекту составляет 129 чел./га, что ниже минимально допустимой, предусмотренной нормативами проектирования. Согласно п.1 статьи 1 нормативов, минимальная плотность жилого района низкой градостроительной ценности населения составляет 170чел/га. В случае принятия проекта планировки территории с показателями, противоречащими нормативам проектирования, развитие территории будет невозможно. | **Не рекомендовано к учету**Учитывая анализ сложившейся планировочной структуры и положения проекта планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в плане города, планируется сформировать единую зону смешанной и общественно-деловой застройки с целью образования единого квартала перспективной жилой застройки с размещением детского сада и школы, исключив зону транспортной инфраструктуры планируемого размещения магистральной улицы районного значения, что определит возможность активного градостроительного формирования данной территории в качестве инвестиционной привлекательности, а также определит необходимость организации на данной территории обслуживающих комплексов общегородского значения, эффективности ее использования с одновременным созданием комфортной среды для работы и отдыха.Соответственно, развитие территории возможно. |
| **Замечание №4**Том 1 таблица 3 проекта – приведены координаты поворотных точек зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1 (условный номер ОКС). Информация о зонах планируемого размещения объектов (условные номера ОКС 2-20) отсутствует, что делает невозможным разместить данные объекты. | **Рекомендовано к учету.** |
| **Замечание №5**Минимальная плотность населения на территории и максимальная плотность застройки позволяет эффективнее использовать потенциал жилого района. Причины занижения объема строительства проектом планировки не обоснованы. | **Не рекомендовано к учету**Учитывая анализ сложившейся планировочной структуры и положения проекта планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в плане города, планируется сформировать единую зону смешанной и общественно-деловой застройки с целью образования единого квартала перспективной жилой застройки с размещением детского сада и школы, исключив зону транспортной инфраструктуры планируемого размещения магистральной улицы районного значения, что определит возможность активного градостроительного формирования данной территории в качестве инвестиционной привлекательности, а также определит необходимость организации на данной территории обслуживающих комплексов общегородского значения, эффективности ее использования с одновременным созданием комфортной среды для работы и отдыха.Соответственно, развитие территории возможно. |
| **Замечание №6**Место планируемого размещения многоквартирных домов (условные номера 1 и 2) расположены частично в границе функциональной зоны озелененных территорий общего пользования (часть участков с кадастровыми номерами 29:22:040201:15 и 29:22:040201:121). Размещение объектов капитального строительства в данной зоне запрещено. Не соответствует генеральному плану городского округа. | **Не рекомендовано к учету**Внесение изменений в генеральный план городского округа «Город Архангельск» в части исключения из планируемых к размещению объектов магистральной улицы районного значения в районе домов по наб. Северной Двины с целью образования единого квартала перспективной жилой застройки с размещением детского дошкольного учреждения и общеобразовательной школы, а также с целью формирования единой зоны смешанной и общественно-деловой застройки путем исключения зоны транспортной инфраструктуры в процессе исполнения. |
| **Замечание №7**Том 2 проекта – среди зон с особыми условиями использования территории не указана охранная зона памятника археологии – Неолитическая стоянка "Кузнечиха", а также зоны археологического наблюдения культурного слоя.**Предложение:** отклонить и направить его на доработку с учетом указанных замечаний. | **Рекомендовано к учету.** |

**Выводы по результатам общественных обсуждений:**

Рекомендовать отклонить проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажское шоссе площадью 26,1205 га и направить на доработку.

|  |  |
| --- | --- |
| Председательствующий комиссии | А.Н. Юницына |