**Заключение о результатах общественных обсуждений**

**по проекту внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га**

от 6 июля 2023 года

Общественные обсуждения по проекту внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га проводились в период с 23 июня 2023 года по 5 июля 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 центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га от 6 июля 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**  Проектом планировки предлагается ограничение этажности жилого комплекса (номер на плане 2) с 16 до 10-14 этажей, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:050506:31 и неразграниченных земель. А также увеличение отступа от границы участка до 6,3 м (вместо 3 м) со стороны ул. Розы Шаниной и до 11,8 м со стороны проектируемого детского сада (номер на плане 11). Данные требования ограничивают мои права как собственника земельного участка с кадастровым номером 29:22:050506:31.  **Предложение:** а) отобразить границы зоны планируемого размещения объекта (номер на плане 2) в соответствии с необходимыми отступами от границ земельного участка 3 метра (5 метров от красных линий); б) установить этажность 16 этажей для данной территории предполагаемого строительства.  **Замечание №2**  На основном чертеже схемы планировки территории (том 1) не отображены красные линии. Указанные в условных обозначениях, красные линии отсутствуют на основном чертеже. Помимо этого, на чертеже имеются отсутствующие в условных обозначениях (красная с точками, оранжевая с точками).  **Предложение:** а) отобразить информацию о местоположении красных линий в читаемом виде; б) привести в соответствие все условные обозначения.  **Замечание №3**  В примечаниях к ведомости жилых и общественных зданий и сооружений Том 1 указано, что площадью застройки уточняется только для двух проектируемых территорий (номер на плане 1-1 и 1-2). Для территории жилого комплекса (номер на плане 2), проектируемого детского сада, школы такое уточнение отсутствует. Разработчик проекта устанавливает возможность уточнения характеристик проекта только в отношении своих объектов.  **Предложение:** а) во избежание ограничения прав остальных участников строительства в данном квартале, предусмотреть уточнение параметров строительства для всех участников градостроительной деятельности.  **Замечание №4**  Том 2 проекта – отсутствуют обосновывающие материалы: варианты планировочных решений для данной территории (пп.9 ч.4 ст. 42 Градостроительного кодекса РФ).  **Предложение:** а) доработать проект – представить обосновывающие варианты планировочных решений.  **Замечание №5**  Распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" № 3028р от 04.09.2020 принято решение о развитии застроенной территории (Урицкого-Новгородский-Красноармейская), которым утверждены расчетные показатели обеспеченности территории РЗТ объектами социального назначения (утвержденная обеспеченность территории – 23 места в детских дошкольных учреждениях, 42 места в общеобразовательных школах). С ООО СЗ "ПСФ "Инстрой" заключен договор о развитии данной территории. Согласно условиям договора, а также п.3 ч.3 ст. 46,2 Градостроительного кодекса РФ (в редакции, действовавшей на момент заключения договора РЗТ), лицо, заключившее договор, обязано подготовить проект планировки территории, проект межевания территории в соответствии с утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры. Для территории РЗТ (поз 1-2 на плане) указанное требование не соблюдается, предусмотрено строительство жилого комплекса площадью 22000 кв.м квартир. При расчетном показателе 35 кв.м /чел., численность населения составит 629 чел., потребность в детских садах – 100 мест/1000 человек составит 63 места (вместо утвержденных распоряжением 23).  **Предложение:** а) доработать проект – принять площадь планируемой застройки территории в соответствии с утвержденными показателями обеспеченности. | **Не рекомендовано к учету**  Ограничение этажности жилого комплекса (номер 2 на плане) в 10-14 этажей, увеличение отступа от земельного участка со стороны ул. Розы Шаниной принято для соблюдения санитарно-гигиенических требований (обеспечения требуемого времени инсоляции) к помещениям квартир жилого дома ул. Розы Шаниной д.6 (номер 19 на плане) и помещениям детского сада (номер 11 на плане) в соответствии с таблицей 5.58, 5.59 таблицей СанПиН 1.2.3685-21.  Увеличение отступа от границ земельного участка со стороны предполагаемого размещения детского сада принято для соблюдения требований п.8.1 СП 4.13130.2013 по пожарным проездам. Для детского сада на 125 мест (номер 11 на плане, класс Ф1.1) требуется круговой пожарный проезд, для жилого комплекса (номер 2 на плане, класс Ф1.3) требуется пожарный проезд с двух продольных сторон согласно п.8.1 СП 4.13130.2013.  В соответствии с п.3.6 СП 252.1325800.2018 территория детского сада должна быть огорожена, что не позволяет выполнить совмещенный пожарный проезд для жилого дома и детского сада.  **Не рекомендовано к учету**  Красные линии отображены, и проектом планировки не изменялись. Расположение красных линий соответствует проекту планировки территории центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части территорий в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян, просп. Ломоносова площадью 14,1802 га, утвержденному распоряжением главы городского округа “Город Архангельск” №6779р от 27.10.2022 года.  **Не рекомендовано к учету**  Площадь застройки принята на уровне 40% от площади земельного участка, предназначенного для строительства объекта, и уточняется при разработке проектной документации с учетом действующих ограничений градостроительных регламентов. Для проектируемых объектов (поз. 1-1, 1-2, 2) выполняются предельные параметры разрешенного строительства, установленные градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", в том числе:  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;  - максимальный процент застройки подземной части земельного участка - 80%;  - предельное количество надземных этажей - 16;  - предельная высота - не более 60 м.  Фактические параметры проектируемых объектов уточняются при разработке проектной документации.  Таким образом, предельные параметры планируемого строительства соответствуют установленным градостроительным регламентом.  **Не рекомендовано к учету**  Статья 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации не устанавливает количество вариантов планировочного решения территории при разработке материалов по обоснованию проекта планировки территории. Утверждаемой является основная часть проекта планировки (ч.2 ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации).  **Не рекомендовано к учету**  На участке под застройку по договору о развитии застроенных территорий (Общая жилая площадь квартир - 10 400 м2). ППТ разработан для территории квартала в границах ул. Урицкого-пр. Ломоносова - ул. Смольный Буян - ул. Розы Шаниной, в том числе для земельного участка, определённого программой развития застроенных территорий. В соответствии с ППТ территории проектирования полностью обеспечена местами в детских садах и общеобразовательных учреждениях в соответствии со статьей 4 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа “Город Архангельск”. Обеспеченность территории проектирования объектами социальной инфраструктуры, в том числе детскими дошкольными образовательными учреждениями, рассчитывается на конечный объем строительства согласно проекту планировки и без привязки к срокам реализации проекта. |

**Выводы по результатам общественных обсуждений:**

Рекомендовать одобрить проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га.

Опубликовать заключение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале Администрации городского округа "Город Архангельск".

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| за | против | воздержались |
| 9 | - | - |

Рекомендовать одобрить проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га.

|  |  |
| --- | --- |
| Председательствующий комиссии  по землепользованию и застройке  городского округа "Город Архангельск" | А.Н. Юницына |