

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по рассмотрению проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ирдоматского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области

от 11.01.2023 года

Наименование рассматриваемого проекта: проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ирдоматского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области.

Организатор общественных обсуждений: Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Череповецкого муниципального района.

Общественные обсуждения назначены: постановлением администрации Череповецкого муниципального района от 12.12.2022 № 904 «О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ирдоматского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области».

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено: на основании протокола общественных обсуждений по рассмотрению проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ирдоматского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области от 11.01.2023.

Сведения о проведении экспозиции демонстрационных материалов: в целях информирования населения проводилась экспозиция проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ирдоматского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области с возможностью ознакомления с материалами указанного проекта в период с 26 декабря 2022 года по 09 января 2023 года включительно в рабочие дни с 09:00 до 16:00 по адресу: 162641, Вологодская область, Череповецкий район, д. Ирдоматка, ул. Новая, 10 (помещение Администрации Ирдоматского сельского поселения) и на официальном сайте Череповецкого муниципального района www.cherpa.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в разделе официальная информация – местное самоуправление – общественные обсуждения).

Срок принятия предложений и замечаний, касающихся рассматриваемого проекта: в письменной форме или в форме электронного документа по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Первомайская, д. 58, каб. 103, а также на адрес электронной почты: uaig@cherpa.ru и посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, находящейся в Администрации Ирдоматского сельского поселения по 09 января 2023 года включительно.

Количество участников: в общественных обсуждениях приняли участие граждане, являющиеся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающие на территории Ирдоматского сельского поселения, а также правообладатели объектов недвижимости на территории Ирдоматского поселения и иные участники общественных обсуждений в количестве 137 человек.

Предложения и замечания, поступившие в период проведения общественных обсуждений:

Предложение/замечание	Рекомендации организатора общественных обсуждений
Запретить создание кладбища в восточной части деревни Ирдоматка	Нецелесообразно учитывать, на основании ч. 1 ст. 34 ГрК РФ. Учесть при внесении изменений в генеральный план Ирдоматского сельского поселения, утвержденный решением Совета Ирдоматского сельского поселения от 27.04.2010 № 26 (с внесением изменений, решением Муниципального Собрания Череповецкого муниципального района от 10.02.2016 № 225) (далее – Несоответствие генеральному плану)
Запретить создание промышленной зоны I и II и III классов опасности на территории базы "Коопзаготпром" и прилегающей территории и на всей территории	Целесообразно учесть в градостроительных регламентах всех производственных и коммунальных зон на основании ч. 3 ст. 31, ч. 1 ст. 34, ч. 2 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением двух зон ПР1 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 35:22:0302028:334, 35:22:0302028:1285, с учётом действующих ПЗЗ (далее – с учётом действующих ПЗЗ)
Исключить строительную промышленность из основного вида деятельности во всех зонах ПР	Целесообразно учесть, с учётом действующих ПЗЗ
Запретить делать кладбище в Восточной части Ирдоматки	Несоответствие генеральному плану
Запретить на территории Ирдоматского сельского поселения размещение предприятий и складов с 3 классом опасности	Целесообразно учесть частично в градостроительных регламентах всех производственных и коммунальных зон на основании ч. 3 ст. 31, ч. 1 ст. 34, ч. 2 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением двух зон ПР1 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 35:22:0302028:334, 35:22:0302028:1285, с учётом действующих ПЗЗ

Исключить строительную промышленность из основного вида деятельности во всех зонах ПР. Вернуть как и было в условно разрешённый вид деятельности	Целесообразно учесть, с учётом действующих ПЗЗ
Запретить делать кладбище в Восточной части Ирдоматки	Несоответствие генеральному плану
Исключить строительную промышленность из основного вида деятельности во всех территориальных зонах ПР. Вернуть, как и было в 2019 году, в условно-разрешённый вид деятельности. В соответствии с правилами землепользования и застройки Ирдоматского сельского поселения, утвержденными решением Совета Ирдоматского сельского поселения от 25.07.2014 № 42, земельные участки (35:22:0302005:964, 35:22:0302005:176, 35:22:0302005:2092; 35:22:0302005:2123, 35:22:0302005:2092, 35:22:0302005:2093) расположены в территориальной зоне застройки жилыми домами смешанной этажности Ж-4. В данной территориальной зоне предусмотрены условно разрешённые виды использования «Предприятия IV-V классов опасности по санитарной классификации» и «Склады и оптовые базы IV-V классов опасности по санитарной классификации»	Целесообразно учесть, с учётом действующих ПЗЗ
Запретить организацию кладбища в Восточной части деревни Ирдоматки. Территория Ирдоматского сельского поселения попадает во II и III пояса зон санитарной охраны источника хоз-питьевого водоснабжения г. Череповца из р. Шексна. Проект ЗСО утвержден территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере прав потребителей и благополучия по Вологодской области в г. Череповец, в Череповецком, Шекснинском, Кадуйском, Устюженском, Чагодощенском, Бабаевском районах от 25 апреля 2007 года № 35.ЧЦ.02.000.Т.0001506.04.07 и постановлением Правительства Вологодской области от 27.01.2009 г. № 58 «Об утверждении проекта ЗСО поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения (внеплощадочное хоз-питьевое водоснабжение г. Череповца из р. Шексны, V этап. Том 4). В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» не допускается размещение кладбищ в данных ЗСО. Требую обеспечить выполнение санитарных мероприятий в границах зон санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения, предусмотренных проектом ЗСО	Несоответствие генеральному плану
Продлить срок ознакомления с ПЗЗ, т.к. выпадает на праздничные и нерабочие дни	Нецелесообразно учитывать, в связи со ст. 7 п. 2 Федерального закона от 14.03.2022 N 58-ФЗ (ред. от 19.12.2022) "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц

Включить в границы д. Нова земельные участки с кадастровыми номерами 35:22:0302028:2514, 35:22:0302028:2515, 35:22:0302028:2518	Несоответствие генеральному плану
Запретить делать дополнительное кладбище в д. Ирдоматка	Несоответствие генеральному плану
Запретить новое строительство кладбища в восточной части деревни Ирдоматка	
Решить вопрос о расширении кладбища (действующего) в восточную часть	
Исключить зоны кладбищ за базой Гермес	
Исключить зону кладбищ за территорией бывшей базы Кооптзаготпром	
Убрать промзоны сразу за узкоколейной железной линией по дороге на Романду	Несоответствие генеральному плану
Исключить любую промышленность из основного вида во всех зонах ПРЗ	Несоответствие генеральному плану
Исключить строительную промышленность из основного вида деятельности во всех зонах	Целесообразно учесть, с учётом действующих ПЗЗ
Исключить строительную промышленность из основного вида деятельности во всех зонах ПР2	Нецелесообразно учитывать, т.к. в территориальной производственной зоне «ПР2» отсутствует основной вид разрешенного использования земельных участков «Строительная промышленность» (код 6.6)
Исключить из зоны ПР, ПР-1, ПР-2, ПР-3 строительную промышленность как разрешенный вид деятельности	Нецелесообразно учитывать, несоответствие генеральному плану, а также на территории Ирдоматского сельского поселения существующих промышленных предприятий
Исключить строительную промышленность из основного вида деятельности во всех зонах ПР	Целесообразно учесть, в части исключения в градостроительном регламенте производственных зон основного вида разрешенного использования земельных участков «Строительная промышленность» (код 6.6)
Запретить на территории Ирдоматского сельского поселения размещение предприятий и складов с 3 классом опасности	Целесообразно учесть частично в градостроительных регламентах всех производственных и коммунальных зон на основании ч. 3 ст. 31, ч. 1 ст. 34, ч. 2 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением двух зон ПР1 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 35:22:0302028:334, 35:22:0302028:1285, с учётом действующих ПЗЗ
Запретить на территории Ирдоматского сельского поселения размещение предприятий и складов с 3 классом опасности и выше	Целесообразно учесть, с учётом действующих ПЗЗ
Запретить создание промышленной зоны I и II и III классов опасности на территории базы "Коопзаготпром" и прилегающей территории и на всей территории деревни Ирдоматка	Целесообразно учесть, с учётом действующих ПЗЗ
Внести изменения в карту градостроительного зонирования, а именно снять зону ЗНК с территории, где разработан и утвержден проект планировки территории восточной части населенного пункта д. Ирдоматка Ирдоматского сельского поселения Череповецкого муниципального района, утвержденный постановлением администрации Череповецкого муниципального района от 10.05.2018 № 639	Целесообразно учесть
Предусмотреть вид разрешенного использования земельных участков «Здравоохранение» код 3.4 в градостроительный регламент Коммунальной зоны («ПК») правил землепользования и застройки Ирдоматского сельского поселения	Целесообразно учесть, в целях исполнения региональных программ, а именно: региональная программа Вологодской области "Модернизация первичного звена здравоохранения Вологодской области" на 2021 - 2025 годы, утвержденная Постановлением Правительства Вологодской области от 14.12.2022 № 1483; региональная программа «Сельский ФАП» на 2023-2026 годы», утвержденная Постановлением Правительства Вологодской области от 20.06.2022 № 771
Предусмотреть вид разрешенного использования	Целесообразно учесть, в связи с тем, что на территории д.

земельных участков «Среднеэтажная жилая застройка» код 2.5 в градостроительный регламент Зоны населенного пункта («ЗН») и Иной зоны («ЗНК») правил землепользования и застройки Ирдоматского сельского поселения	Ирдоматка расположены многоквартирные 5-ти этажные жилые дома
Установить максимальный размер земельных участков для вида разрешенного использования «Ведение огородничества» (код 13.1) - 300 кв. м	Целесообразно учесть
Установить минимальный размер земельных участков для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) - 300 кв. м	Целесообразно учесть
Внести коррективы в предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в территориальных зонах «ЗН» и «ЗНК» для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» код 2.3, а именно: - минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м; - минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м; - минимальный отступ от красной линии проезда до объектов - 3 м	Целесообразно учесть
В целях реализации комплексного развития территории выделить территориальную зону «ЗНК» в южной части д. Ирдоматка Ирдоматского сельского поселения Череповецкого района (ориентировочная площадь 366392 кв. м) и добавить в Главу 3 текстовой части (градостроительные регламенты) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с установленным видом разрешенного использования в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	Целесообразно учесть
Учесть в проекте о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ирдоматского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области утвержденную документацию по планировке территории, для выделения общественных зон	Целесообразно учесть
Отнести в территориальную коммунальную зону «ПК1» земельный участок с кадастровым номером 35:22:0302028:6352, а также внести в эту зону виды разрешенного использования: «Площадка для занятий спортом (код 5.1.3)» и «Оборудование площадки для занятий спортом (код 5.1.4), либо же добавить виды разрешенного использования: «Площадка для занятий спортом (код 5.1.3)» и «Оборудование площадки для занятий спортом (код 5.1.4) в территориальную коммунальную зону «ПК»	Целесообразно учесть
Убрать основной вид разрешенного использования «Строительная промышленность» (код 6.6) в территориальной производственной зоне «ПР3»	Целесообразно учесть
Установить классы опасности предприятий для производственных зон	Целесообразно учесть, несоответствие генеральному плану
Внести изменения в карту градостроительного зонирования, а именно вычленить водный объект в д. Ирдоматка	Целесообразно учесть, в связи с ч. 6 ст. 36 ГрК РФ
Обновить данные о границах земель Лесного фонда Череповецкого лесничества (реестровый номер 35:22-6.249)	Целесообразно учесть

Добавить условно разрешенный вид использования земельных участков «Сельскохозяйственное использование» (код 1.0) в территориальную зону «ЗН», «ЗНК» и установить минимальный размер земельных участков – 10 000 кв. м;	Целесообразно учесть
--	----------------------

Выводы и рекомендации по результатам общественных обсуждений:

1. Общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ирдоматского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области считать состоявшимися.

2. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Череповецкого муниципального района рекомендует осуществить доработку проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ирдоматского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области, с учетом поступивших предложений и замечаний по результатам общественных обсуждений.

3. После доработки проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ирдоматского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области уполномоченному органу направить проект в администрацию района для рассмотрения на публичных слушаниях.

4. Управлению архитектуры и градостроительства администрации района предоставить схемы территории для реализации комплексного развития территории, а также материалы утвержденной документации по планировке территории для выделения общественных зон в проекте о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ирдоматского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в газете «Сельская Новь» и размещению на официальном сайте Череповецкого муниципального района www.cherra.ru в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

Председательствующий
общественных обсуждений
района, первый заместитель руководителя
администрации Череповецкого
муниципального района



А.Н. Акулинин

Заключение составил:
секретарь общественных обсуждений,
инспектор управления
архитектуры и градостроительства
администрации Череповецкого
муниципального района



Е.С. Кузьмина

