

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
о результатах общественных обсуждений/публичных слушаний  
(нужное подчеркнуть)

28.07.2020  
дата оформления заключения

I. Общие сведения об общественных обсуждениях/публичных слушаниях

1. Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях	Проект правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» (далее – проект Правил)
2. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний	Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области
3. Информация о территории, в пределах которой проводились общественные обсуждения или публичные слушания, и сроке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний	Территория городского округа «Город Архангельск». Срок проведения общественных обсуждений по проекту Правил – 50 календарных дней.
4. Сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, принявших участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях	10 участников
5. Реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний	Протокол общественных обсуждений по проекту Правил от 24.07.2020.

II. Предложения и замечания, касающиеся проекта, внесенные участниками общественных обсуждений/публичных слушаний

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

1.1. Изменить границы территориальной многофункциональной общественно-деловой зоны «О1», включив территорию по ул. Старожаровихинская в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми (кодированное обозначение Ж1), так как указанная территория застроена индивидуальными жилыми домами, и санитарно-защитная зона от имущественного комплекса промышленной площадки предприятия АО «Архангельский речной порт» установлена в новых размерах и не захватывает указанную территорию;

Отобразить санитарно-защитную зону от имущественного комплекса промышленной площадки предприятия АО «Архангельский речной порт», расположенного по адресу: г. Архангельск, ул. Старожаровихинская, д. 7, корп. 1 в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской

Федерации № 6 от 15.01.2018 года.

1.2. Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами видом разрешенного использования «Ведение садоводства» (код 13.2).

1.3.1. Часть 1, ст. 1 проекта Правил противоречит главе VII.6 закона Архангельской области от 23.09.2004 № 259-внеоч-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления», поскольку утверждение Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» не относится к компетенции городской Думы;

1.3.2. Часть 4, ст. 1 указать, что Правила включают в себя также Карту границ зон с особыми условиями использования территории;

1.3.3. Статья 2 – исключить, так как она не несет в себе никакой смысловой или правовой нагрузки. В случае, если Правила не устанавливают самостоятельные основные понятия, то они и так должны применяться в значениях, определенных действующим законодательством;

1.3.4. Часть 1, ст. 4 - слова «в границе города» заменить словами «в границах городского округа», поскольку границы города отличаются от границ городского округа. При этом в статье 3 проекта Правил также установлено, что «Настоящие Правила подлежат применению на всей территории городского округа в границах, установленных законодательством Архангельской области»;

1.3.5. Часть 3, ст. 6 - слова «окружное законодательство» заменить словами «законодательством Архангельской области»;

1.3.6. Статья 7 - предусмотрены полномочия и порядок деятельности Управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа. Данные положения противоречат части 4 статьи 6 проекта Правил и Уставу муниципального образования «Город Архангельск», поскольку распределение полномочий в сфере архитектуры и градостроительства между структурными подразделениями Администрации городского округа, должностными лицами Администрации, осуществляется правовыми актами Администрации в соответствии с Уставом городского округа и муниципальными нормативными правовыми актами городского округа. Более того, управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа даже не является самостоятельным структурным подразделением Администрации;

1.3.7. Часть 13, ст. 7 - исключить ссылку на Постановление Правительства Архангельской области от 26.12.2018 №615-пп «Об утверждении Положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, на территориях муниципальных образований Архангельской области», поскольку данное постановление не распространяется на проведение общественных обсуждений по проектам планировки и проектам межевания территории;

1.3.8. В соответствии с частью 24 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Таким образом, все указанные положения должны быть исключены из статьи 7 проекта Правил, поскольку не относятся к компетенции министерства строительства и архитектуры Архангельской области;

1.3.9. Часть 4, ст. 10 - противоречит Земельному кодексу РФ и Градостроительному кодексу РФ, поскольку выдача подобных согласований не осуществляется Администрацией города;

1.3.10. Статья 12 - необоснованно ограничены виды прав на земельные участки, на которых может осуществляться строительство, реконструкция и снос объектов капитального строительства;

1.3.11. Часть 6, ст. 12 – первое предложение противоречит статье 48 Градостроительного кодекса РФ, поскольку порядок, объем и условия подготовительных работ по строительству определяется при архитектурно-строительном проектировании, а не Правилами землепользования и застройки;

1.3.12. Часть 7, ст. 12 - упоминается о «плотности застройки», при этом в самих градостроительных регламентах плотность застройки не предусмотрена;

1.3.13. Часть 6, ст. 14 - исключить, поскольку порядок предоставления земельных участков, в том числе сроки аренды, установлены земельным законодательством. Установление данных норм Министерством строительства и архитектуры будет противоречить действующему законодательству;

1.3.14. Статья 15 - слова «окружным законодательством» заменить словами «законодательством Архангельской области»;

1.3.15. Часть 3, ст. 17 - предусмотрено, что «Размеры и границы санитарно-защитных зон, отраженные в настоящих правилах, носят условный рекомендательный характер. Юридические последствия в отношении таких зон наступают только после их установления в порядке, определенном законодательством». Указанная норма в данной редакции принята быть не может, поскольку, во-первых, часть санитарно-защитных зон установлена надлежащим образом (санитарно-защитные зоны Ильинского и Вологодского кладбищ, водорослевого комбината и др.); во-вторых, из приведенной нормы не понятно для кого эти зоны носят условный рекомендательный характер, а для кого обязательный; в-третьих, возникнут вопросы в практике применения данной нормы (например, при выдаче градостроительных планов земельных участков следует указать все зоны с особыми условиями использования территории, каким образом указывать наличие рекомендательной санитарно-защитной зоны и какие ограничения при этом устанавливать – допускается жилая застройка в итоге или нет);

1.3.16. Статьи 22, 23 - превышает компетенцию Министерства строительства и архитектуры Архангельской области, поскольку установление порядка проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по проектам генеральных планов и проектам правил землепользования и застройки относится к компетенции Правительства Архангельской области, а установление порядка проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, предоставления разрешений на

условно разрешенный вид использования, утверждения документации по планировке территории относится к компетенции Архангельской городской Думы. Также данные статьи противоречат главе VII.6 закона Архангельской области от 23.09.2004 №259-внеоч-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления»;

1.3.17. Часть 4, ст. 23 - исключить слова «и расширение», поскольку «расширение» объектов капитального строительства не предусмотрено градостроительным законодательством. «Расширение» подпадает под понятие либо реконструкции, либо строительства;

1.3.18. Статья 24 - противоречит главе VII.6 закона Архангельской области от 23.09.2004 №259-внеоч-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления» и должна быть приведена в соответствие с законодательством Архангельской области;

1.3.19. Часть 3, ст. 25 - вводится запрет на перевод жилых помещений в многоквартирных домах в нежилые, расположенных не на первом этаже здания. Вызывает вопрос целесообразности данной нормы;

1.3.20. В предельных параметрах разрешенного строительства на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства предусмотрено, что «По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах». Однако в индивидуальных жилых домах не допускается наличие нежилых помещений либо наличие нескольких квартир. Данная норма является избыточной;

1.3.21. Предельными параметрами разрешенного строительства для различных видов разрешенного использования установлено, что «Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м.». При этом действующая градостроительная документация и действующие нормативные акты не разделяют красные линии на красные линии улиц и красные линии проездов. В связи с этим данную норму необходимо откорректировать;

1.3.22. В виде разрешенного использования «Бытовое обслуживание» указано, что «Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению». При этом далее в этом же пункте устанавливается, что «Предельная высота объекта не более 20 м.»;

1.3.23. В виде разрешенного использования «Образование и просвещение» установлено, что «Предельная высота ограждения – 2 м». Однако требования к типу и размерам ограждения устанавливаются Правилами благоустройства муниципального образования;

1.3.24. Установление требования «Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.» для вида разрешенного использования «причалы для маломерных судов» выглядит по крайней мере удивительно. Граница земельного участка при размещении причала будет урезом воды, поэтому причал может и должен располагаться со стороны воды по границе земельного участка. Также с причалами и пристанями в виде разрешенного использования «Водный транспорт»;

1.3.25. В видах разрешенного использования, например, «бытовое обслуживание», «магазины», «индивидуальное жилищное строительство», «образование и просвещение» предельными параметрами разрешенного строительства ограничено количество НАДЗЕМНЫХ этажей. В видах разрешенного использования, например, «обеспечение занятий спортом в помещениях», «ведение огородничества», «общежития», «среднеэтажная жилая застройка» предельными параметрами разрешенного строительства

ограничено общее количество этажей (то есть включая подземную часть). Необходимо привести в соответствие;

1.3.26. Для вида разрешенного использования земельного участка «объекты торговли» установлен максимальный процент застройки – 100, что противоречит требованию о минимальном отступе от границ земельного участка в 3 метра. Аналогичная ситуация с видом «производственная деятельность», «целлюлозно-бумажная промышленность», «легкая промышленность», «пищевая промышленность» и пр.;

1.3.27. Для вида разрешенного использования земельного участка «многоэтажная жилая застройка» установление параметра «Предельное количество этажей – 9 этажей и выше» не может являться предельным параметром разрешенного строительства. «9 этажей и выше» — это параметр многоквартирного дома, отличающий его от среднеэтажного и малоэтажного жилого дома, а не предельный параметр разрешенного строительства в конкретной территориальной зоне;

1.3.28. Статья 33 проекта Правил «Зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1)» предельные параметры разрешенного строительства вообще не установлено (за исключением жилищного строительства);

1.3.29. В виде разрешенного использования «Склады» два раза подряд идут слова «не подлежат установлению». При этом абсолютно не понятно различие между такими предельными параметрами разрешенного строительства как «максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению» и «максимальный процент застройки – 100»;

1.3.30. Во многих территориальных зонах, например, «О2», «О1-1» предельными параметрами разрешенного строительства предусмотрено, что «предельная высота объекта не подлежит установлению». Данная норма противоречит постановлению Правительства Архангельской области от 18.11.2014 №460-пп «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)», предусматривающему ограничение по высоте объектов от 15 до 36 метров. Также данному постановлению противоречит размещение многоэтажной жилой застройки на пересечении пр. Обводный канал и ул. Поморская, ул. К. Маркса и пр. Новгородский и др.;

1.3.31. Размещение зоны «СП2-1» на острове Хабарка противоречит Генеральному плану муниципального образования «Город Архангельск»;

1.3.32. Частью 6.1 статьи 30 Градостроительного кодекса установлено, что обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Указанные документы и сведения в проекте Правил не отражены, что не позволит установить точное местоположение границ территориальных зон. Отсутствие данных документов является безусловным основанием для отказа в утверждении проекта Правил;

1.3.33. В разделе 2 оповещения о начале общественных обсуждений установлен перечень информационных материалов к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях, а именно: Проект правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» представлен в составе текстовых и графических материалов:

- 1) Порядок применения и внесения изменений;
- 2) Градостроительные регламенты;
- 3) Карта градостроительного зонирования, М 1:25000;
- 4) Карта градостроительного зонирования, М 1:5000;

5) Карта градостроительного зонирования на исторически центральную часть города, М 1:5000;

6) Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:25000;

7) Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:5000.

В нарушение данного требования документы, указанные в пунктах 4, 5, 7 раздела 2 оповещения о начале общественных обсуждений на сайте муниципального образования «Город Архангельск» не опубликованы;

1.3.34. В соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В связи с этим мне не понятно исключение из Правил землепользования и застройки таких предельных параметров разрешенного строительства как:

- минимальное озеленение земельного участка;

- минимальная обеспеченность объекта капитального строительства машиноместами, площадками общего назначения (детские, спортивные, хозяйственные площадки)

- минимальный процент застройки земельного участка.

Предлагаю указанные требования включить в Правила землепользования и застройки в действующей в настоящее время редакции;

1.3.35. Предлагаю пересмотреть карту градостроительного зонирования. Согласно содержащейся в проекте Правил карте градостроительного зонирования предельные параметры разрешенного строительства на ул. Воскресенская, в поселке Лесная Речка, в Цигломени и на Экономии абсолютно одинаковы (например, территориальные зоны «О2», «Ж2»);

1.3.36. На карте границ зон с особыми условиями использования территории отсутствуют утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 18.11.2014 №460-пп «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)» зоны археологического наблюдения;

1.3.37. На карте границ зон с особыми условиями использования территории отсутствует первый пояс зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

1.3.38. Пунктом 6 Положения установлено, что Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в пределах следующих территорий (далее – территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения или публичные слушания):

1) по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, – в пределах территории соответствующего городского, сельского поселения, городского округа (за исключением городских округов «Мирный» и «Новая Земля»). При этом общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в каждом населенном пункте соответствующего муниципального образования.

Экспозиция проекта размещается в зданиях или иных местах, находящихся на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания. Согласно Устава муниципального образования «Город Архангельск» территория муниципального образования "Город Архангельск" состоит из территории города Архангельска и территорий поселков, не являющихся муниципальными образованиями: Боры, Лесная речка, Новый Турдеевск, Турдеевск, Талажский авиагородок. Сведений о проведении общественных обсуждений в данных населенных

пунктах не имеется. Таким образом, существенно нарушена процедура проведения общественных обсуждений.

1.4.1. Внести в ст. 34 уточнение по допущению размещения спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа в санитарно-защитной зоне коммунально-складских объектов в соответствии с п. 5.3 Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03;

1.4.2. Дополнить градостроительный регламент территориальной коммунально-складской зоны видом разрешенного использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2).

1.5. Внести изменения в границы территориальных зон «Ж-1», «ВТ-2» по адресу ул. Маймаксанская, д. 3, сформировав прямую линию, соединяющей границы земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:020901:29, 29:22:020901:26 (согласно приложенной к заявлению схеме расположения земельного участка).

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

2.1 Включить в границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры «Т» земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:050518:444; 29:22:050518:437; 29:22:050518:438; 29:22:050518:439.

2.2.1. Включить в границы территориальной многофункциональной общественно-деловой зоны «О1» земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:070302:84, 29:22:071301:16;

2.2.2. Изменить границы территориальной зоны специализированной общественной застройки «О2», включив территорию в границах просп. Обводный канал - ул. Северодвинская – просп. Новгородский – ул. Розы Люксембург в границы территориальной зоны многофункциональной общественно-деловой застройки «О1»;

2.2.3. Изменить границы территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами «Ж3», включив территорию по ул. Володарского (согласно прилагаемому плану) в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами «Ж4»;

2.2.4. Изменить границы территориальной зоны специализированной общественной застройки «О2», а также границы территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами «Ж3», включив земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:070302:16, 29:22:070305:13; 29:22:070305:36 в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами «Ж4»;

2.2.5. Установить зону застройки многоэтажными жилыми домами «Ж-4» в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:22:050515:1169.

2.2.6. Дополнить градостроительный регламент территориальной многофункциональной общественно-деловой зоны «О1» видом разрешенного использования «Транспорт» (код 7.0) в качестве условно-разрешенного;

2.2.7. Дополнить градостроительные регламенты всех территориальных зон основным видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2);

2.2.8. Дополнить градостроительные регламенты всех территориальных зон видом разрешенного использования «Религиозное использование» (код 3.7) в качестве условно-разрешенного.

2.2.9. Рассмотреть возможность уменьшения санитарно-защитной зоны недействующего предприятия в Северном территориальном округе г. Архангельска в

которой расположены многоквартирные жилые дома: №33, корп. 1; №33, корп.2; №33, корп.3; №33, корп. 4; №35; №35, корп. 2; №35, корп. 5; №37; №37, корп. 1; №37, корп. 2; №39; №39, корп. 1; №39, корп. 2; №39, корп. 3; №39, корп. 4; №43, корп. 1; №43, корп.2; №43, корп. 3; №43, корп. 4 по ул. Ильича.

2.2.10 Дополнить градостроительные регламенты жилых, общественно-деловых, рекреационных зон условно разрешенным видом использования «Спорт» (код 5.1);

2.2.11. Дополнить градостроительные регламенты всех территориальных зон условно разрешенным видом использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1);

2.2.12. В статье 9 перечень вспомогательных видов разрешенного использования привести в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540, а также дополнить данный перечень видом «Здравоохранение» (код 3.4);

2.2.13. В градостроительных регламентах для вида разрешенного использования «Образование и просвещение» (код 3.5) фразу «Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций могут быть уменьшены на 30 - 40%» заменить фразой «Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций могут быть уменьшены на 20%»; фразу «Размеры земельных участков школ могут быть уменьшены на 40%» заменить фразой «Размеры земельных участков школ могут быть уменьшены на 20%»

2.2.14. В градостроительных регламентах для вида разрешенного использования «Культурное развитие» (код 3.6) минимальный размер земельного участка для универсальных спортивно-зрелищных залов установить 1,5 га;

2.2.15. В градостроительных регламентах для вида разрешенного использования «Здравоохранение» (код 3.4) минимальный размер земельного участка для медицинских организаций скорой медицинской помощи установить на 1 автомобиль – 1000 кв.м., на 2 и более автомобилей – из расчета 500 кв.м. на 1 автомобиль;

2.2.16. В градостроительных регламентах для вида разрешенного использования «Ведение огородничества» (код 13.1) установить минимальный размер земельного участка – 100 кв.м., максимальный размер земельного участка – 400 кв.м., остальные параметры для данного вида исключить.

2.2.17. На карте границ зон с особыми условиями использования территории исключить неустановленные в соответствии с законодательством санитарно-защитные зоны, а также охранные зоны инженерных коммуникаций.

2.2.18. Изменить границы территориальной зоны специализированной общественной застройки «О2», включив земельный участок с кадастровым номером 29:22:031003:44 в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами «Ж4»;

2.2.19. Изменить границы территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами «Ж2» и территориальной зоны озелененных территорий общего пользования «Пл», уточнив границы земельного участка с кадастровым номером 29:22:000000:135, согласно предоставленным координатам.

2.2.20. Отобразить санитарно-защитную зону от имущественного комплекса промышленной площадки предприятия АО «Архангельский речной порт», расположенного по адресу: г. Архангельск, ул. Старожаровихинская, д. 7, корп. 1 в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации № 6 от 15.01.2018 года.

2.3.1. В п. 5, ст. 12 – необоснованно ограничены виды прав на земельные участки, на которых может осуществляться строительство, реконструкция и снос объектов капитального строительства;



2.3.2. В ч. 6, ст. 12 – первое предложение противоречит статье 48 Градостроительного кодекса РФ, поскольку порядок, объем и условия подготовительных работ по строительству определяется при архитектурно-строительном проектировании, а не Правилами землепользования и застройки;

2.3.3. В ч. 6, ст. 14 – необоснованно ограничивает цели и сроки предоставления земельных участков, вопреки установленных земельным законодательством. Установление данных норм будет противоречить действующему законодательству;

2.3.4. В п. 3, ст. 17 – в правилах землепользования должны быть отражены границы установленных в соответствии с законодательством санитарно-защитных зон. Иные обозначения не несут юридических последствий и вводят в заблуждение землепользователей;

2.3.5. Предельные параметры некоторых видов разрешенного использования устанавливают различный отступ от красных линий проездов и улиц, а также условия размещения объектов вдоль жилых улиц. При этом правилами не определено понятие улиц, проездов, проспектов, жилых улиц и т.д. Предлагает исключить данные формулировки из проекта Правил.

2.3.6. Предельный параметр «Минимальная обеспеченность объекта капитального строительства машиноместами» принять следующим:

«Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при виде разрешенного использования «Многоквартирная жилая застройка» без привязки к этажности принять: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений, при этом, не менее 60% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка. Земельные участки стоянок-спутников должны располагаться в пределах пешеходной доступности не более 800 метров от границ земельного участка. Для объектов, размещение которых осуществляется в порядке реконструкции застройки, на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1000 метров от границ земельного участка.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при иных видах разрешенного использования – определить в табличной форме:

Рекреационные территории, объекты отдыха, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машиномест на расчетную единицу
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	15-20
Лесопарки и заповедники	То же	7-10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	"	10-15
Береговые базы маломерного флота	"	10-15
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
Гостиницы (туристские и курортные)	То же	5-7
Мотели и кемпинги	"	По расчетной вместимости
Предприятия общественного питания, торговли	100 мест в залах	7-10

и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	или единовременных посетителей и персонала	
Садоводческие товарищества	10 участков	7-10
Здания и сооружения		
Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения, значений:		
республиканского	100 работающих	10-20
местного	То же	5-7
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	"	10-15
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10
Больницы	100 коек	3-5
Поликлиники	100 посещений	2-3
Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	100 мест	3-5
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	10-15
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	5-7
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м	100 м торговой площади	5-7
Рынки	50 торговых мест	20-25
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15
Гостиницы высшего разряда	То же	10-15
Прочие гостиницы	"	6-8
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час "пик"	10-15
Конечные (периферийные) и зонные станции скоростного пассажирского транспорта	100 пассажиров в час "пик"	5-10
Примечания		
1 Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.»		

2.4.1. Установить в проекте Правил отдельную зону смешанной и общественно-деловой застройки. Предусмотреть в градостроительном регламенте данной зоны основные виды разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая

застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) и «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6);

2.4.2. Исключить формулировку предельных параметров разрешенного строительства для видов разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) и «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6): «По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах» ввиду недостаточной ясности. Данная формулировка также противоречит действующему законодательству;

2.4.3. Исключить предельный параметр для вида разрешенного использования «Причалы для маломерных судов» (код 5.4) «минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м». Представляется заведомо невозможным разместить причал для маломерных судов с отступом от границы земельного участка (в том числе от уреза воды) 3 метра;

2.4.4. Исключить из проекта Правил предельный параметр минимально допустимого размера земельного участка для видов разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) и «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), так как указанные ограничение приведет к невозможности использования для строительства большинства земельных участков, поставленных на кадастровый учет и имеющих площадь менее допустимой, в случае размещения жилой застройки в пределах нескольких смежных земельных участков;

2.4.5. Дополнить Правила пунктом: «Если объект капитального строительства расположен в границах двух и более смежных земельных участков, то минимальные отступы определяются только от внешних границ всех смежных земельных участков, на которых расположен объект капитального строительства. Требования отступа от границ земельных участков и красных линий не распространяются на размещение зданий, строений, сооружений, размещаемых в соответствии с утвержденным проектом планировки территории и на размещение набережных, причалов, берегоукрепительных и иных гидротехнических сооружений.»;

2.4.6. Изменить границы территориальной многофункциональной общественно-деловой зоны «О1», включив территорию, ограниченную ул. Гагарина и ул. Я. Тимме в границы территориальной зоны смешанной и общественно-деловой застройки «О2», во избежание противоречий с генеральным планом города;

2.4.7. Привести в соответствие с генеральным планом границы территориальной зоны смешанной и общественно-деловой застройки «О2», границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами «Ж4», границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры «Т» в границах ул. Поморская – пр. Обводный канал - ул. Володарского – пр. Новгородский;

2.4.8. Изменить границы территориальной зоны специализированной общественной застройки «О2», включив территорию в районе пересечения пр. Ленинградский и ул. Октябрят в границы территориальной зоны смешанной и общественно-деловой застройки «О1-1», во избежание противоречий с генеральным планом города;

2.4.9. Привести в соответствие генеральному плану отображение зоны с особыми условиями использования территории от планируемой линии электропередачи 110кВ в районе пересечения ул. Поморской и пр. Обводный канал, а также отобразить ширину указанной зоны в соответствии с техническими нормами для размещения кабельной линии подземным способом;

2.4.10. Привести графический материал проекта Правил в соответствие

утвержденному Генеральному плану МО «Город Архангельск», в связи с тем, что при подготовке проекта Правил скопирован графический материал проекта генерального плана МО «Город Архангельск»;

2.4.11. Установить предельный параметр этажности зданий для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6);

Привести в соответствие генеральному плану предельные параметры этажности зданий для видов разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) и «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

2.5.1. Предусмотреть основные виды разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) и «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040723:17; 29:22:040723:18; 29:22:040723:991.

2.5.2. Предусмотреть основной вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040716:1310; 29:22:040716:24.

2.5.3. Предусмотреть основной вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:22:050502:1554 по ул. Выучейского, уч. 47.

2.5.4. Предусмотреть основные виды разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) и «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) в отношении территории в границах ул. Выучейского – пр. Советских Космонавтов – ул. Серафимовича – пр. Обводный канал.

2.5.5. Предусмотреть основные виды разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) и «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:22:050509:1290 по пр. Новгородский, 103.

2.5.6. Предусмотреть основные виды разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) и «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:050504:1981; 29:22:050504:75 по ул. Романа Куликова, 30.

2.6. Включить в состав основных видов разрешенного использования коммунально-складской зоны «П2» вид разрешенного использования – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), так как в данной зоне расположен земельный участок с кадастровым номером 29:22:060403:79 для размещения развлекательного комплекса.

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

1.1. Комиссия считает нецелесообразным учет предложения об изменении границ территориальной многофункциональной общественно-деловой зоны «О1». В связи с тем,

что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

Комиссия рекомендует дополнить градостроительные регламенты территориальной зоны «О1» условно разрешенным видом использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

Комиссия считает нецелесообразным учет предложения об отображении санитарно-защитной зоны от имущественного комплекса промышленной площадки предприятия АО «Архангельский речной порт». Данная зона отображена в проекте Правил.

1.2. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем дополнения градостроительного регламента территориальной зоны «Ж1» условно разрешенным видом использования «Ведение садоводства» (код 13.2).

1.3.1. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем исключения из п. 1 т. 1 проекта Правил фразы «который утверждается муниципальным правовым актом Городской Думы муниципального образования город Архангельск.».

1.3.2. Комиссия считает нецелесообразным учет данного предложения, так как Карта границ зон с особыми условиями использования территории является частью раздела «Раздела II. Карта градостроительного зонирования муниципального образования город Архангельск».

1.3.3.-1.3.5. Комиссия считает целесообразным учет данных предложений.

1.3.6. Комиссия считает целесообразным учет предложения, путем замены в статье 7 проекта Правил слов "Управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа" на слова "Администрация городского округа".

1.3.7. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения.

1.3.8. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем исключения пунктов 9-12 из статьи 7 проекта Правил.

1.3.9. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения: изложить пункт 4 статьи 10 в следующей редакции:

«Правообладатели земельных участков – органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия при осуществлении выбора новых основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, обращаются в орган государственной власти либо орган местного самоуправления, в полномочия которого входит распоряжение земельными участками, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования, за принятием решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства».

1.3.10. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем замены в пункте 3 статьи 12 фразы «на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения» на фразу «на правах собственности либо на иных видах прав согласно земельному законодательству Российской Федерации»; в пункте 5 статьи 12 замены фразы «на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды,» на фразу «на правах собственности либо на иных видах прав согласно земельному законодательству Российской Федерации».

1.3.11. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения.

1.3.12. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем замены слова «плотность» на словосочетание «процент застройки».

1.3.13. – 1.3.14. Комиссия считает целесообразным учет данных предложений.

1.3.15. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем исключения части 3 из статьи 17.

1.3.16. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем дополнения положений статьи 22 сроками, установленными нормативными правовыми актами органов исполнительной власти Архангельской области и нормативными правовыми актами представительного органа городского округа.

Комиссия рекомендует пункт 2 статьи 23 изложить в новой редакции: «Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, на которые выданы градостроительные планы до вступления настоящих Правил в силу, а также на строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство и реконструкцию не истек».

1.3.17. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения.

1.3.18. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем внесения изменений в статью 24 проекта Правил с учетом особенностей, предусмотренных статьей 7.6.4 областного закона 259-внеоч.-ОЗ (слова «Глава города Архангельска» заменить на «уполномоченный орган государственной власти Архангельской области» и т.д.)

1.3.19. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения. Изложить часть 3 статьи 25 в следующей редакции: «Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме осуществляется с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации и законодательства о градостроительной деятельности».

1.3.20. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем исключения данной нормы из градостроительных регламентов (дополнительно см. п. 1.3.21 рекомендаций).

1.3.21. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения и рекомендует включить в градостроительные регламенты статью «Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий», которая регламентирует общие требования к застройке объектами капитального строительства:

«1. Требования к минимальному отступу зданий, строений, сооружений от красных линий в целях определения мест допустимого размещения вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах.

2. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 5 метров, если иное не установлено настоящими Правилами землепользования и застройки.

3. Жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, допускается размещать только со стороны красных линий.

4. Требования настоящей статьи не распространяются на размещение набережных, причалов, берегоукрепительных и иных гидротехнических сооружений».

1.3.22. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем исключения из предельных параметров вида разрешенного использования «бытовое обслуживание» (код 3.3) фразы «предельная высота объекта не подлежат установлению».

1.3.23. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем исключения данного параметра из градостроительных регламентов.

1.3.24. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем исключения данного параметра из градостроительных регламентов для видов «Причалы для маломерных судов», «Водный транспорт» и «Гидротехнические сооружения» (дополнительно см. п. 1.3.21 рекомендаций).

1.3.25. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем приведения в соответствие предельных параметров разрешенного строительства в части ограничения количества надземных этажей и ограничения общего количества этажей.

1.3.26. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем установления параметра «максимальный процент застройки» согласно пункту 3 статьи 33 действующей редакции правил землепользования и застройки.

1.3.27. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем установления параметра «Предельное количество этажей» для вида «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) - 16.

1.3.28. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения.

1.3.29. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем установления параметра «максимальный процент застройки» для данного вида разрешенного использования – 60 %.

1.3.30. См. абзац 2 п. 1.3.27 рекомендаций.

Комиссия рекомендует статью 18 проекта Правил дополнить положениями постановления Правительства Архангельской области от 18.11.2014 № 460-пп в том числе теми, которые касаются этажности и высоты объектов.

1.3.31. Комиссия считает нецелесообразным учет данного предложения. Территориальное зонирование проекта Правил соответствует функциональному зонированию территории в Генеральном плане. На карте планируемого размещения объектов местного значения отображен планируемый объект обращения с отходами.

1.3.32. Комиссия считает нецелесообразным учет предложения, поскольку сведения о границах территориальных зон являются приложением к правилам землепользования и застройки, а не к проекту правил.

1.3.33. Комиссия считает нецелесообразным учет предложения, поскольку рассмотрению подлежат предложения и замечания, касающиеся проекта Правил. Данное предложение относится к процедуре проведения общественных обсуждений.

Комиссия обращает внимание, что информационный материал для общественных обсуждений содержит все сведения в полном объеме, которые включает в себя проект Правил.

1.3.34. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем установления параметров:

– «Минимальное озеленение земельного участка» – согласно статье 38 действующей редакции правил землепользования и застройки;

– «Минимальная обеспеченность объекта капитального строительства площадками общего назначения (детские, спортивные, хозяйственные площадки)» – согласно статье 39 действующей редакции правил землепользования и застройки;

– «Минимальный процент застройки земельного участка» – 10 %;

– «Минимальная обеспеченность объекта капитального строительства машиноместами» – см. пункт 2.3.6 предложений и рекомендаций.

1.3.35. Комиссия считает нецелесообразным учет предложения ввиду недостаточности объема для рассмотрения его по существу.

1.3.36. – 1.3.37. Комиссия считает целесообразным учет данных предложений.

1.3.38. Комиссия считает нецелесообразным учет предложения, поскольку рассмотрению подлежат предложения и замечания, касающиеся проекта Правил. Данное предложение относится к процедуре проведения общественных обсуждений.

1.4.1. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения.

Комиссия рекомендует изложить п. 2 ст. 34 в новой редакции с учетом положений п. 5.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 о том, какие объекты допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства.

1.4.2. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения, путем дополнения градостроительного регламента территориальной зоны «П2» условно разрешенными видами использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (код



5.1.2) и «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» (код 4.2).

1.5. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения.

2.1. Комиссия считает нецелесообразным учет данного предложения. Поскольку, земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:050518:444, 29:22:050518:438 и 29:22:050518:439 расположены в зоне транспортной инфраструктуры «Т». Земельный участок с кадастровым номером 29:22:050518:437 расположен в зоне озелененных территорий общего пользования, изменение территориальной зоны приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

Комиссия рекомендует дополнить градостроительные регламенты территориальной зоны «Пл» условно разрешенным видом использования «Автомобильный транспорт» (код 7.2).

2.2.1. Комиссия считает нецелесообразным учет предложения. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

Комиссия рекомендует привести в соответствие территориальное зонирование функциональному зонированию в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:22:071301:16.

2.2.2. Комиссия считает нецелесообразным учет данного предложения. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

2.2.3. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения.

2.2.4. Комиссия считает нецелесообразным учет данного предложения. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

2.2.5. Комиссия обращает внимание, что данное предложение составлено некорректно - земельный участок с кадастровым номером 29:22:050515:1169 отсутствует в сведениях Единого государственного реестра недвижимости.

Данный участок разделен на участки с кадастровыми номерами 29:22:050515:1439, 29:22:050515:1440, 29:22:050515:1441, 29:22:050515:1442, 29:22:050515:1443, 29:22:050515:1444, 29:22:050515:1445, 29:22:050515:1446.

Комиссия считает нецелесообразным учет данного предложения. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

Комиссия рекомендует дополнить градостроительный регламент зоны «О2» условно разрешенным видом «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

2.2.6, 2.2.7. Комиссия считает целесообразным учет данных предложений.

2.2.8. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем дополнения градостроительных регламентов территориальных жилых и общественно-деловых зон условно разрешенным видом использования «Религиозное использование» (код 3.7), поскольку согласно статье 35 ГрК РФ культовые здания допускается размещать в жилых и общественно-деловых зонах.

Кроме того, комиссия рекомендует дополнить градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования «Пл» данным видом в качестве условно разрешенного в связи с планируемым размещением храма в квартале, ограниченном ул. Гагарина, ул. Розинга, прз. Бадигина и пр. Обводный канал (см.решение комиссии по вопросу № 32 согласно протоколу заседания комиссии от 11.09.2019 № 13).

2.2.9. Комиссия считает нецелесообразным учет данного предложения, поскольку принятие решения об уменьшении санитарно-защитных зон не входит в компетенцию комиссии, необходимо обращаться в органы Роспотребнадзора.

2.2.10. – 2.2.17. Комиссия считает целесообразным учет данных предложений.

2.2.18. Комиссия считает нецелесообразным учет данного предложения. В связи с тем, что правила землепользования и застройки разработаны на основании решений генерального плана, изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному зонированию территории.

Комиссия рекомендует дополнить градостроительные регламенты территориальной зоны «О1» условно разрешенным видом использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

2.2.19. Комиссия считает нецелесообразным учет данного предложения, поскольку согласно предоставленным координатам, происходит наложение участка 29:22:000000:135 с уже учтенными в ЕГРН участками с кадастровыми номерами 29:22:081004:51 и 29:22:081004:35.

Комиссия рекомендует дополнить градостроительный регламент зоны «Пл» условно разрешенными видами использования «Парки культуры и отдыха» (код 3.6.2) и «Отдых» (код 5.0) в связи с планируемым размещением парка (сквера) на данном участке.

2.2.20. См.абзац 3 пункта 1.1 рекомендаций.

2.3.1. См. пункт 1.3.10 рекомендаций.

2.3.2. См. пункт 1.3.11 рекомендаций.

2.3.3. См. пункт 1.3.13 рекомендаций.

2.3.4. См. пункт 1.3.15 рекомендаций.

2.3.5. См. пункт 1.3.21 рекомендаций.

2.3.6. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения.

2.4.1. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения путем установления в градостроительном регламенте зоны смешанной и общественно-деловой застройки «О1-1» основных видов разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) и «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

2.4.2. См. пункты 1.3.20 и 1.3.21 рекомендаций.

2.4.3. См. пункт 1.3.24 рекомендаций.

2.4.4. Комиссия считает нецелесообразным учет данного предложения, поскольку согласно пункту 2 статьи 23 проекта Правил действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, на которые выданы градостроительные планы до вступления настоящих Правил в силу, а также на строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия градостроительного плана земельного участка или разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

В случае отсутствия градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство комиссия рекомендует заявителю провести работы по объединению земельных участков либо обратиться в Администрацию городского округа с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

2.4.5. – 2.4.7. Комиссия считает целесообразным учет данных предложений.

2.4.8. Комиссия считает целесообразным учет данного предложения. Комиссия обращает внимание на то, что границы территориальной зоны транспорта «Т» установлены по существующим границам земельного участка 29:22:000000:8619.

2.4.9. Комиссия считает нецелесообразным учет данного предложения. В связи с тем, что в генеральном плане нанесена планируемая линия электропередач 110 кВ, соответственно, зона с особыми условиями использования территории от планируемого объекта не может быть отображена в правилах землепользования и застройки.

2.4.10. Комиссия считает нецелесообразным учет данного предложения ввиду недостаточности объема для рассмотрения его по существу.

Следует отметить, что выявленные несоответствия графического материала проекта Правил утвержденному генеральному плану устранены.

2.4.11. См. пункт 1.3.27 рекомендаций (в отношении данного параметра для вида «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»).

Комиссия считает нецелесообразным учет данного предложения в отношении видов «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) и «Среднеэтажная

жилая застройка» (код 2.5), поскольку установленные предельные параметры этажности для данных видов в проекте Правил не противоречат генеральному плану.

Установленный предельный параметр этажности для вида «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) – до 4 этажей – подразумевает 4-этажные дома включительно.

2.5.1., 2.5.2., 2.5.5, 2.5.6. Указанные земельные участки расположены в зоне смешанной и общественно-деловой застройки «О1-1».

См. пункт 2.4.1 рекомендаций.

2.5.3., 2.5.4. Указанные земельные участки расположены в зоне застройки многоэтажными жилыми домами «Ж4».

Комиссия считает нецелесообразным учет данных предложений ввиду отсутствия необходимости внесения изменений, поскольку данные виды разрешенного использования включены в качестве основных в градостроительном регламенте зоны «Ж4».

2.6. См. пункт 1.4.2 рекомендаций.

## ВЫВОДЫ

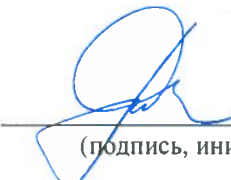
Общественные обсуждения по проекту правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» проведены в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Полученные предложения рассмотрены комиссией по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области и учтены в проекте правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск».

Общественные обсуждения по проекту правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» 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

  
А.А. Позднякова  
(подпись, инициалы и фамилия)