

**Заключение о результатах общественных обсуждений
по проекту планировки территории муниципального образования "Город
Архангельск" в границах просп. Ломоносова, ул. Урицкого и наб. Северной Двины**

от "20" ноября 2019 г.

Общественные обсуждения по проекту планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ломоносова, ул. Урицкого и наб. Северной Двины проводились в период с "14" октября 2019 года по "14" ноября 2019 года.

Организатор общественных обсуждений: Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

В общественных обсуждениях приняло участие: 98 человек.

На основании протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ломоносова, ул. Урицкого и наб. Северной Двины от 15.11.2019 Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования "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

№ п/п	Инициатор	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1	Ригачева Галина Константиновна	Предложения, замечания:	<p>1. Доводы не обоснованы, нормативы градостроительного проектирования не нарушены</p> <p>2. Принять к сведению замечания, касающиеся размещения парковочных мест, детских, взрослых и спортивных площадок. Уточнить их площади и количество. Остальные доводы считать не обоснованными.</p> <p>Согласно п. 1 статьи 12 Федерального закона от 29.12.2017 N 443-ФЗ (ред. от 15.04.2019) "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" парковка общего пользования может быть размещена на части автомобильной дороги и (или) территории, примыкающей к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющейся частью</p>
2	Ригачева Мария Васильевна	1. Данный проект планировки не может быть принят, т.к. нарушаются нормативы градостроительного проектирования, что существенно ухудшает условия комфортного проживания.	
3	Зайкова Марина Александровна		
4	Гостева Валентина Николаевна	2. Не учтено предписание об устранении выявленных нарушений законодательства о градостроительной деятельности № 4/2019 от 6.09.2019, где говорится о недопущении выдачи разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с нарушением требований, установленных СП 42.1330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89*". Все запроектированные дома по проекту планировки запроектированы с необходимостью выдачи разрешений на отклонение от предельных параметров строительства. Практически без парковочных мест, без детских и спортивных площадок. Парковочные места вынесены за пределы красных линий, что говорит о том, что данные места не включены в строительный участок и рано или поздно будут убраны при запланированном строительстве дороги.	
5	Гостев Александр Александрович		
6	Кутейникова Александра Витальевна		
7	Бабина Ольга Владимировна		
8	Котельников Леонид Вадимович		
9	Прозарова Ольга Юрьвна		
10	Пашкова Марина Владимировна		
11	Пашков Вадим Олегович		
12	Чертополохова Надежда Вениаминовна		
13	Чертополохов Дмитрий		

	Николаевич		
14	Парыгин Сергей Геннадьевич		подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, а также в здании, строении или сооружении либо части здания, строения, сооружения.
15	Парыгина Светлана Викторовна		
16	Наумова Наталья Васильевна	3. Не учтены расчетные показатели обеспеченности образовательными учреждениями. Гимназия № 21 рассчитана на 500 человек и уже сейчас переполнена и работает в 2 смены.	3. Доводы не обоснованы. Радиус обслуживания общеобразовательными учебными заведениями составляет 750м в соответствии с нормами проектирования. В радиусе обслуживания находятся МБОУ: школа №9, лицей №19, гимназия №21. В Ломоносовском территориальном округе намечена к строительству школа на 1000 мест в районе переулка Водников.
17	Наумов Алексей Владимирович		
18	Наумов Владимир Николаевич		
19	Шнейвейс Анастасия Михайловна		
20	Шнейвейс Михаил Соломонович		
21	Рудюк Елена Владимировна		
22	Храбрый Галина Павловна	4. Не учтены расчетные показатели для обеспечения детскими дошкольными учреждениями.	4. Доводы не обоснованы. Проектом планировки территории Проектом планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах пр. Ломоносова, наб. Северной Двины, ул. Урицкого, предусматривается строительство детского сада на 280 мест, что учтет обеспеченность 2800 жителей детскими садами. Расчетный показатель проживающих в данном квартале составляет 1210 человек.
23	Третьякова Ирина Александровна		
24	Третьяков Алексей Евграфович		
25	Симонян Саак Киркорович		
26	Симонян Наталья Юрьевна		
27	Репишная Ольга Михайловна		
28	Лядова Екатерина Вениаминовна		
29	Сухорукова Татьяна Александровна	5. Не учтена потребность обеспеченности будущего населения поликлиниками.	5. Доводы не обоснованы. Обеспеченность городского населения мед. учреждениями составляет 136% относительно нормы. (Поликлиника №2, детская поликлиника №2, поликлиника УВД, детская поликлиника им. Выжленцова, поликлиника им. Семашко) в радиусе обслуживания от 300-1500м.
30	Гольчикова Ирина Викторовна		
31	Януш Марина Александровна		
32	Позднякова Елена Ивановна		
33	Демидова Елена Геннадьевна		
34	Демидов Сергей Владимирович		
35	Беседина Татьяна Николаевна	6. Нарушена ст. 4, Решение Архангельской городской Думы от 20.09.2017 N 567 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск".	6. Доводы не обоснованы. Замечание не может быть принято к рассмотрению согласно п. 15 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
36	Валова Оксана Александровна		
37	Гусева Ольга Леонидовна		
38	Запасова Людмила Николаевна	7. Нарушен Пункт 5.6. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/нр), где	7. Доводы не обоснованы. Пункт 5.6 СП 42.13330.2016 расчетов и типов жилой застройки, дифференцированных по уровню комфорта приводятся
39	Шапкина Елена Евдокимовна		
40	Бородкина		

	Татьяна Борисовна	<p><i>прописано, что</i> расчетные показатели объемов и типов жилой застройки следует принимать с учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуации и доходов населения.</p> <p>8. При такой плотности застройки микрорайона невозможно обеспечить все дома необходимым количеством парковочных мест, детскими, спортивными и хозяйственными площадками. В местных нормативах градостроительного проектирования прописано, что при размещении многоквартирных жилых домов необходимо предусматривать размещение расчетного количества всех придомовых площадок, в том числе детских, спортивных, хозяйственных, для хранения автотранспорта, в границах земельного участка многоквартирного дома.</p> <p>9. Нарушена ст. 29, Решение Архангельской городской Думы от 20.09.2017 N 567 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск".</p>	<p>для территории жилой зоны. Территория жилой зоны организуется в виде функционально-планировочных жилых образований микрорайон (квартал), район (группа микрорайонов). При разработке документов по планировке территории обеспечена совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения для квартала (микрорайона) в целом</p> <p>8. Доводы не обоснованы. Плотность застройки микрорайона составляет 1,6, что соответствует правилам землепользования застройки. Согласно п. 1 статьи 12 Федерального закона от 29.12.2017 N 443-ФЗ (ред. от 15.04.2019) "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" парковка общего пользования может быть размещена на части автомобильной дороги и (или) территории, примыкающей к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющейся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, а также в здании, строении или сооружении либо части здания, строения, сооружения.</p> <p>9. Доводы не обоснованы. Пункт 5.6 СП 42.13330.2016 расчетов и типов жилой застройки, дифференцированных по уровню комфорта приводятся для территории жилой зоны. Территория жилой зоны организуется в виде функционально-планировочных жилых образований микрорайон (квартал), район (группа микрорайонов). При разработке документов по планировке территории обеспечена совместимость размещаемых объектов с окружающей</p>
41	Рогозина Любовь Борисовна		
42	Правдина Анастасия Владимировна		
43	Муравьева Яна Геннадьевна		
44	Муравьева Анастасия Дмитриевна		
45	Медникова Зоя Александровна		
46	Карельский Александр Валентинович		
47	Карельская Владислава Александровна		
48	Парыгин Евгений Сергеевич		
49	Козловская Наталья Дмитриевна		
50	Спехин Алексей Сергеевич		
51	Спехина Юлия Анатольевна		
52	Чипсова Татьяна Алексеевна		
53	Иванов Дмитрий Александрович		
54	Иванова Наталья Ивановна		
55	Губина Дарья Юрьевна		
56	Каземиров Артем Александрович		
57	Барсукова Вера Петровна		
58	Барсуков Александр Александрович		
59	Барсукова Анастасия Александровна		
60	Барсуков Юрий Александрович		
61	Рубцова Татьяна Аркадьевна		
62	Плакуева Светлана Викторовна		
63	Тарсуков Владимир Анатольевич		
64	Тарсукова Нина Васильевна		
65	Тарсукова Анна Владимировна		

66	Хромцова Вера Георгиевна	10. Расположение парковочных мест за пределами красных линий не допускается. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">Расстояние, м</th> </tr> <tr> <th colspan="3">от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей</th> <th colspan="3">от станций технического обслуживания при числе постов</th> </tr> <tr> <th>10 и менее</th> <th>11-50</th> <th>51-100</th> <th>101-300</th> <th>10 и менее</th> <th>11-30</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>15</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>50</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td><*></td> </tr> </tbody> </table>						Расстояние, м						от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей			от станций технического обслуживания при числе постов			10 и менее	11-50	51-100	101-300	10 и менее	11-30		15	25	25	50	50						<*>	застройкой и требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения для квартала (микрорайона) в целом. 10. Доводы не обоснованы. Согласно п. 1 статьи 12 Федерального закона от 29.12.2017 N 443-ФЗ (ред. от 15.04.2019) "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" парковка общего пользования может быть размещена на части автомобильной дороги и (или) территории, примыкающей к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющейся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, а также в здании, строении или сооружении либо части здания, строения, сооружения. Все необходимые отступы соблюдены. 11. Замечание не может быть принято к рассмотрению согласно п. 15 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
Расстояние, м																																							
от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей									от станций технического обслуживания при числе постов																														
10 и менее	11-50								51-100	101-300	10 и менее	11-30																											
	15								25	25	50	50																											
												<*>																											
67	Белова Ольга Сергеевна																																						
68	Насонова Наталья Валерьевна																																						
69	Пахолова Людмила Вениаминовна																																						
70	Кириллова Валентина Юрьевна																																						
71	Устинов Анатолий Григорьевич																																						
72	Дорофеева Ирина Ратмировна																																						
73	Шмелёва Елена Викторовна																																						
74	Демидов Максим Леонидович																																						
75	Томилина Юлия Александровна																																						
76	Саженова Ольга Васильевна	Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения																																					
77	Башкин Евгений Евгеньевич	Нарушен СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минрегиона России от 28.12.2010 N 820) (ред. от 15.08.2018). Следовательно, располагать жилой дом вдоль прЛомоносова не представляется возможным. 11. На проекте планировки территории, детские площадки размещены отдельно от вновь спроектированных жилых домов, не включены в их участки и находятся на месте жилых домов подлежащих расселению. Считаем, что в дальнейшем никто не будет расселять жильцов аварийных домов и сносить старые для строительства детских и спортивных площадок. При завершении строительства, детские площадки должны быть переданы жильцам вновь построенных домов для их обслуживания и дальнейшей сертификации.																																					
78	Башкина Наталья Анатольевна																																						
79	Царькова Нина Юрьевна																																						
80	Данилов Константин Борисович																																						
81	Иванова Ольга Николаевна																																						
82	Темникова Татьяна Викторовна																																						
83	Филатова Светлана Игнатьевна																																						
84	Филатов Павел Сергеевич																																						
85	Филатов Сергей Иванович																																						
86	Минина Надежда Валентиновна																																						
87	Романова Наталья Алексеевна																																						
88	Суетина Ольга Павловна																																						
89	Зинуров Ильес Раилевич																																						
90	Карпеева Оксана Юрьевна																																						
91	Карпеев Сергей Александрович																																						
92	Боровкова Ольга Николаевна (вх. от 13.11.2019)																																						

	№ 16203)		
93	Иванов Андрей Анатольевич	Предложения, замечания:	
94	Иванов Олег Андреевич	<p>1. "Отведенная территория слабо насыщена объектами социальной инфраструктуры" (стр.3 пояснительной записки) и планы по "насыщению" не предоставлены, указано на перспективу строительства детского сада, но для этого необходимо расселить и снести деревянные дома, расположенные на этой территории. Перспектива маловероятная в ближайшем будущем. Ссылка на спортивный стадион "Буревестник" некорректна. Это объект САФУ для занятий студентов и он не является общедоступным.</p> <p>2. В рамках проекта освоения территории не предоставлен план расселения и сноса деревянных жилых домов (раздел "Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений" (стр.3)).</p> <p>3. Кто организует и проводит мониторинг за зданиями и сооружениями в ходе проведения строительных работ? Как это проводится и с кем можно взаимодействовать для сообщений о нарушениях.</p> <p>4. Инсоляция - это облучение поверхностей и пространств прямыми солнечными лучами. Как она может существенно не меняться, если 1 очередь застройщика ООО Аквилон (ЖК "NEXT") имеет 11-12 этажей и закрывает с южной стороны дом на Р.Куликова, 6 и прилегающую территорию, а вторая очередь ЖК "NEXT" перекрывает полностью дом и территорию с восточной стороны? (раздел "Инсоляция" (стр.6)).</p> <p>5. В разделе "Благоустройство" (стр.7) читаем: "Благоустройство объекта выполняется в пределах территории проектирования...", а это значит, что все, что должно быть по нормативам (т.е. площадки общего пользования, озеленение в виде деревьев, кустарников и газонов, детские площадки и места для парковки автомобилей и т.д.), должно быть запланировано на "территории проектирования". Как это все уместится в "пространстве двора" проектируемой застройки? (На схеме границ розовая линия ("граница проектируемого участка"). Хотелось понимать перспективу восстановления благоустройства территории, нарушенной в ходе строительства. Данные не предоставлены.</p>	<p>1. Замечание не может быть принято к рассмотрению согласно п. 15 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p> <p>2. К рассматриваемому проекту планировки не относится</p> <p>3. К рассматриваемому проекту планировки не относится</p> <p>4. К рассматриваемому проекту планировки не относится</p> <p>5. Доводы не обоснованы. Согласно п. 1 статьи 12 Федерального закона от 29.12.2017 N 443-ФЗ (ред. от 15.04.2019) "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" парковка общего пользования может быть размещена на части автомобильной дороги и (или) территории, примыкающей к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющейся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, а также в здании, строении или сооружении либо части здания, строения, сооружения. Все необходимые отступы соблюдены. Вопрос благоустройства к рассматриваемому проекту планировки не относится</p>

	<p>6. Въезд на ул. Р.Куликова со стороны наб.Северной Двины в настоящее время невозможен.</p> <p>7. В разделе "Технико-экономические показатели" (стр.7) показан существующий в настоящее время объем жилой площади (только в многоквартирных домах, без учета деревянных) и проектируемая жилая площадь. Непонятна норма в 40 кв.м, жилой площади на человека, по которой рассчитано количество проживающих, и далее площади детских, спортивных площадок и количество парковочных мест и т.д.. Фактически жителей в 2-2,5 раза больше, чем показано в расчете в данном разделе пояснительной записки. По расчету, на весь квартал требуется 108 м./мест, запланировано 138 м/мест, что явно недостаточно. Например, в одноподъездном доме № 6 по Р.Куликова - 48 квартир, на них приходится около 30 автомобилей, т.е. парковочных мест. Отсюда можно рассчитать, сколько необходимо мест в комплексах 1 -й и 2-й очереди ЖК "NEXT" со 165 и 225 квартирами соответственно! Необходимо ориентировочно - 250-300 м/мест! Проектной декларацией застройщика ООО Аквилон предусмотрено по 8 (!) парковочных мест на каждую очередь застройки.</p> <p>Вывод: План застройки данной территории ставит основной задачей обслуживание интересов строительных компаний без учета интересов жителей района и создает впечатление коррупционной схемы.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Нет конкретного плана благоустройства квартала и обеспечения социальной инфраструктурой района, кроме общих фраз о перспективе. Пока его нет, дополнительная застройка увеличивает многократно нагрузку на существующую инфраструктуру. 2. Представленные в пояснительной записке расчеты искажают реальную действительность в пользу застройщиков. 3. Планируемая плотность застройки чрезмерна для данного района и если правильно учесть количество проживающих и планируемое увеличение жителей района, то получится многократное превышение плотности населения относительно норм МНГП (не 163 чел/га, как по расчетам, а более 300). <p>Предлагается: 1. Пересмотреть планировку территории муниципального образования "Город Архангельск" в</p>	<p>6. Доводы не обоснованы. Въезд на ул. Р. Куликова со стороны наб. Северной Двины проектом планировки предусмотрен</p> <p>7. Принять к сведению замечания, касающиеся размещения парковочных мест, детских, взрослых и спортивных площадок. Уточнить их площади и количество. Остальные доводы считать не обоснованными. Согласно п. 1 статьи 12 Федерального закона от 29.12.2017 N 443-ФЗ (ред. от 15.04.2019) "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" парковка общего пользования может быть размещена на части автомобильной дороги и (или) территории, примыкающей к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющейся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, а также в здании, строении или сооружении либо части здания, строения, сооружения.</p> <p>1. Принять к сведению замечания, касающиеся</p>
--	--	---

		<p>границах просп.Ломоносова, ул.Урицкого и наб.Северной Двины с учетом реальных показателей и нормативов.</p> <p>2. Предусмотреть малоэтажную застройку, как исторически сложившуюся в данном районе.</p> <p>3. Запретить строительство 2-й очереди ЖК "NEXT" (отозвать разрешение на строительство).</p>	<p>размещения парковочных мест, детских, взрослых и спортивных площадок. Уточнить их площади и количество. Остальные доводы считать не обоснованными</p> <p>2. Доводы не обоснованы. Согласно карте градостроительного зонирования муниципального образования "Город Архангельск" Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 № 516 (с изменениями и дополнениями), территория проектирования расположена в зоне среднеэтажных и многоэтажных жилых домов, кодовое обозначение – Ж-8-2, в основных видах которой не предусмотрено малоэтажное жилищное строительство, а также в многофункциональной зоне объектов жилой и общественно-деловой застройки, кодовое обозначение – МФ-3, градостроительный регламент которой тоже не предусматривает малоэтажное жилищное строительство</p> <p>3. К рассматриваемому проекту планировки не относится</p>
95	Белова Ольга Сергеевна	<p>Предложения, замечания:</p> <p>Необходимо предусмотреть достаточное количество парковочных мест для жильцов нашего дома.</p> <p>1) У меня замечание по текущей обстановке на стройке. Почему обладая огромным участком надо поставить туалет прямо под самые окна жильцов нашего дома? Летом особенно невыносимо будет. Стройка под окнами развернулась на 3-5 лет, всё это время я буду лишена возможности проветривать свое жилье. У меня все окна выходят на стройку. Туалет под моими окнами вообще никакой проектной документацией не предусмотрен. Требую перенести ваш туалет (а он уже действующий) как можно быстрее с учетом санитарно-гигиенических норм!</p> <p>2) Дома строятся слишком близко к нашему. Практически окно в окно.</p> <p>3) Этажность дома (строящегося) не соответствует возможностям данного участка, 11этажный дом</p>	<p>1. К рассматриваемому проекту планировки не относится</p> <p>2. К рассматриваемому проекту планировки не относится</p> <p>3. К рассматриваемому проекту планировки не относится</p>

		оставит жильцов нашего дома без солнечного света. У меня все окна квартиры на одну сторону, соответственно я полностью останусь без освещения естественного. Результаты проведенной экспертизы о том, что свет будет в течение 2 часов с 4 часов утра противоречат здравому смыслу и кажутся сомнительными.	
96	Дроздов Алексей Николаевич	<p>Предложения, замечания:</p> <p>1. Данный проект планировки не может быть принят, т.к. в нем до минимума снижены нормативы, которые должны обеспечивать комфортное проживание граждан. А именно:</p> <p>- недостаточное количество парковочных мест (часть парков. мест вынесена за пределы красных линий, что говорит о том, что данные места в будущем возможно будут убраны при расширении дороги пр. Ломоносова).</p> <p>- не учтена обеспеченность района образовательными учреждениями (гимназия № 21 рассчитана на 500 чел.).</p> <p>- на проекте планировки территории детские площадки размещены отдельно от вновь спроектированных жилых домов, не включены в их участки, и находятся на месте жилых домов, подлежащих расселению. Есть вероятность, что в дальнейшем никто не будет расселять жильцов</p>	<p>1. Принять к сведению замечание. Уточнить количество парковочных мест. Согласно п. 1 статьи 12 Федерального закона от 29.12.2017 N 443-ФЗ (ред. от 15.04.2019) "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" парковка общего пользования может быть размещена на части автомобильной дороги и (или) территории, примыкающей к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющейся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, а также в здании, строении или сооружении либо части здания, строения, сооружения</p> <p>2. Доводы не обоснованы. Радиус обслуживания общеобразовательными учебными заведениями составляет 750м в соответствии с нормами проектирования. В радиусе обслуживания находятся МБОУ: школа №9, лицей №19, гимназия №21. В Ломоносовском территориальном округе намечена к строительству школа на 1000 мест в районе переулка Водников</p> <p>3. Замечание не может быть принято к рассмотрению согласно п. 15 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>

		<p>аварийных домов и сносить старые для строит-ва детских и спортивных площадок. При завершении стр-ва детские площадки должны быть переданы жильцам вновь построенных домов для их обслуживания и дальнейшей сертификации.</p> <p>- особое внимание следует обратить недостаточному количеству зон озеленения, а район находится на пересечении двух автомобильных интенсивно используемых дорог (особенно в часы пик сильная загазованность).</p>	<p>4. Замечание не может быть принято к рассмотрению согласно п. 15 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>
97	<p>АО "ПСФ "ИНСТРОЙ" (вх. от 13.11.2019 № 16204)</p>	<p>Предложения, замечания:</p> <p><i>Согласно ст.45 Градостроительного кодекса РФ п. 10 Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, ... в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, ... , требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.</i></p> <p>Замечание №1. Нарушение требования СП 42.13330.2016 п.7.5.</p> <p>В соответствии с пунктом 7.5 СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (далее - СП 42.13330.2016) в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для маломобильных групп населения.</p> <p>Согласно техническому заданию на подготовку документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ломоносова, ул. Урицкого и наб. Северной Двины площадь территории составляет 7,4589 га (74 589 м2).</p> <p>Десять процентов от общей площади планируемой территории составляют 74 589 x 0,1=7 458,9 м2. При этом проектом планировки в зоне Ж-8-2 - зона среднеэтажных и многоэтажных жилых домов - предусматривается разместить 2443,5 м2 площадок различного назначения (в т.ч. существующая по адресу Наб. Северной Двины 12 к.1 - 280м2, проектируемые наб. Северной Двины 15 - 250 м2,</p>	<p>1. Принять к сведению замечания, касающиеся размещения детских, взрослых и спортивных площадок. Уточнить их площади и количество.</p>

		<p>Романа Куликова 6 - 261 м2 , Р. Куликова 6 - 261 м2, Романа Куликова 1 - 656,5 м2, Ломоносова 33 к1-к.3 996м2,).</p> <p>Таким образом, проект планировки нарушает требование СП 42.13330.2016 п.7.5 площадь площадок различного назначения составляет 3,27% (2 443,5 м2/74 589 м2), вместо требуемых 10 %.</p> <p>Замечание №2 Нарушение ст. 39 Правил землепользования и застройки</p> <p>В соответствии со ст. 39 "Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" в редакции от 20.06.2018г. (далее "Правила землепользования и застройки").</p> <p>1. При проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения.</p> <p>2. Размеры территорий площадок определяются в зависимости от вида и устанавливаются согласно нормам, приведённым в таблице № 2.</p> <p>3. Допускается уменьшение, но не более чем на 50 процентов, удельных размеров площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями в 9 и выше этажей; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно- оздоровительного комплекса микрорайона для образовательных учреждений и населения.</p> <p>Таблица №2</p> <table border="1" data-bbox="424 1077 1074 1406"> <thead> <tr> <th><i>Площадки</i></th> <th><i>Удельные размеры площадок, кв.м/чел.</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста</i></td> <td><i>0,3</i></td> </tr> <tr> <td><i>Площадки для отдыха взрослого</i></td> <td><i>0,1</i></td> </tr> <tr> <td><i>Спортивные площадки у</i></td> <td><i>1</i></td> </tr> <tr> <td><i>Площадки для хозяйственных целей</i></td> <td><i>0,15</i></td> </tr> </tbody> </table> <p>В нарушении п.2 ст.39 "Правил землепользования и застройки" не предусмотрены требуемые площадки для хозяйственных целей в объеме согласно пояснительной записке проекта планировки: 460 человек в существующей застройке 460x0,15 м2=69м2 750 человек в проектируемой застройке 750x0,15 м2 = 112,5 м2, с допустимым уменьшением до 50% равной 56,25 м2.</p> <p>Итого требуемая площадь площадок для хозяйственных целей 125,25 м2. Проектом планировки в нарушении ст. 39 Правил землепользования и застройки предусмотрено "0" м2 площадок для хозяйственных целей.</p> <p>Замечание №3. Нарушение п. 3 ст.42 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p><i>Согласно п.3 ст. 42 ГрК РФ:</i> Основная часть проекта планировки территории включает в себя положение о характеристиках планируемого развития территории,</p>	<i>Площадки</i>	<i>Удельные размеры площадок, кв.м/чел.</i>	<i>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста</i>	<i>0,3</i>	<i>Площадки для отдыха взрослого</i>	<i>0,1</i>	<i>Спортивные площадки у</i>	<i>1</i>	<i>Площадки для хозяйственных целей</i>	<i>0,15</i>	<p>2. Принять к сведению замечания, касающиеся размещения детских, взрослых и спортивных площадок. Уточнить их площади и количество.</p> <p>3. Принять к сведению замечания, касающиеся размещения парковочных мест.</p>
<i>Площадки</i>	<i>Удельные размеры площадок, кв.м/чел.</i>												
<i>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста</i>	<i>0,3</i>												
<i>Площадки для отдыха взрослого</i>	<i>0,1</i>												
<i>Спортивные площадки у</i>	<i>1</i>												
<i>Площадки для хозяйственных целей</i>	<i>0,15</i>												

	<p>в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), <i>о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур</i>, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.</p> <p>В проекте планировки ведомость жилых и общественных зданий и сооружений, не содержит информации о площади застройки, жилой площади, площади общественных помещений, этажности зданий. Приведенные в пояснительной записке данные о проектируемой застройке в объеме 30 000 м² жилой площади, не соответствуют выданным разрешениям на строительство в объеме 33 998,40 м² жилой площади (прил. 2 п.1-4):</p> <ul style="list-style-type: none"> - разрешение на стр-во RU 29-301000-210-2019 жилая площадь 9 519,09м², - разрешение на стр-во RU 29-301000-209-2019 жилая площадь 6 790,98м², - разрешения на стр-во RU 29301000-238-2018, RU29301000-206-2017, RU 29301000-204-2018) жилая площадь 16 231,83м², - разрешения на стр-во № RU 29301000-211-2019 жилая площадь 1 456,5м². <p>Следует отметить, что в пояснительной записке не учтена площадь перспективной застройки зданий, отображенных в чертежах планировки. Суммарная жилая площадь данных зданий с учетом коэффициента плотности застройки (ст. 33 Правил землепользования и застройки) составляет 15 794,10 м² (прил. 1 и прил.2 п. 5-8).</p> <p>С учетом существующей жилой застройки территории жилая площадь, которую предполагает проект планировки составит 61 983,20 м², а не 48 400 м². При этом в пояснительной записке и расчетах не содержится информация о существующей общественной застройке по адресам ул Урицкого, д. 1, ул. Урицкого, д. 1, к.1, ул. Урицкого, д. 1, к.2, наб. Северной Двины, д. 14 к.2, Р,Куликова 6 (встроенные помещения), Набережная Северной Двины 12 (встроенные помещения) в объеме 14 306,8 м². (прил. 2 п.10,13,14-17).</p> <p>Исходя из вышесказанного, проект не предусматривает необходимое обеспечение общественных помещений парковочными местами. Отсутствие достоверной информации о характеристиках объектов капитального строительства жилого и общественного назначения является нарушением п.3 ст.42 Градостроительного кодекса РФ.</p>	<p>Уточнить их количество. Остальные доводы считать не обоснованными.</p> <p>Согласно п. 1 статьи 12 Федерального закона от 29.12.2017 N 443-ФЗ (ред. от 15.04.2019) "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" парковка общего пользования может быть размещена на части автомобильной дороги и (или) территории, примыкающей к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющейся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, а также в здании, строении или сооружении либо части здания, строения, сооружения.</p>
--	--	--

	<p>Замечание №4. Нарушение п.2 ст. 37 Правилами землепользования и застройки</p> <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки ст. 37 Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта:</p> <p>1. Требования к минимальному количеству машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, за исключением зон сельскохозяйственного использования.</p> <p>2. Все объекты капитального строительства и объекты, не являющиеся таковыми, независимо от их вида использования и функционального назначения должны быть обеспечены расчётным количеством машино-мест согласно техническим регламентам, строительным нормам и местным нормативам градостроительного проектирования.</p> <p>При отсутствии в технических регламентах, строительных нормах и местных нормативах градостроительного проектирования норм расчёта стоянок автомобилей для отдельного вида разрешённого использования объекта капитального строительства минимальное количество машино-мест определяется исходя из 2 машино-мест на каждые 100 квадратных метров общей площади объекта.</p> <p>Проектом планировки предусмотрено количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов 138 машино-местами из расчета жилой площади 48 400 м2 бизнес-класса (40м2/чел) - 1210 человек, а не фактической 61 983,20 м2 (прил. 2 п. 18) экономического класса (30м2/чел) - 2066 человек и как следствие требуемым количеством машино- мест $2066 * 0,089 = 184$ машино-места.</p> <p>При этом в нарушении п.2 ст. 37 не предусмотрено парковочных мест для зданий и помещений общественного назначения общей площадью 14 306 м2 существующих и 1992,61 м2 согласно выданным разрешениям на строительство. И требующим согласно Правил землепользования ст.37 п.2 $(14\ 309 + 1992,61) \text{ м}^2 / 100 \text{ м}^2 \times 2 \text{ машино-места} = 325 \text{ машино-мест}$.</p> <p>Замечание №5. Нарушение технического задания</p> <p>Согласно приложению к техническому заданию на подготовку документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп.Ломоносова, ул.Урицкого и наб.Северной Двины площадью 7,4589 га, утвержденного распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 14.03.2019 № 712р утверждены границы территории проектирования.</p> <p>Границами проектирования являются красные линии пр. Ломоносова, наб. Северной Двины и ул. Урицкого. Проект планировки нарушает указанные границы проектирования со стороны пр. Ломоносова, при этом проектом планировки за границами проектирования предполагается разместить парковочные площадки</p>	<p>4. Принять к сведению замечания, касающиеся размещения парковочных мест. Уточнить их количество. Согласно п. 1 статьи 12 Федерального закона от 29.12.2017 N 443-ФЗ (ред. от 15.04.2019) "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" парковка общего пользования может быть размещена на части автомобильной дороги и (или) территории, примыкающей к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющейся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, а также в здании, строении или сооружении либо части здания, строения, сооружения.</p> <p>5. Доводы не обоснованы. Все требования технического задания на подготовку документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп.Ломоносова, ул.Урицкого и наб.Северной Двины площадью 7,4589 га соблюдены</p>
--	---	---

	<p>на 78 машино-мест (АП7, АП44.АП27), что составляет более половины из всех предусмотренных 138 машино-мест.</p> <p>Данное решение вступает в противоречие с положением проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.Смольный Буян, наб.Северной Двины, ул.Логинова и пр.Обводный канал, утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 г. № 4193р в части расширения проспекта Ломоносова до 4-х полос. Что является нарушением п.6 "Требования к подготовке документации по планировке территории" технического задания.</p> <p>Замечание №6. Нарушение п.4 ст.42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Согласно п.4 ст.42 Градостроительного кодекса Российской Федерации Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат <i>положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры</i></p> <p>Проектом Планировки предусмотрено устройство дополнительных площадок различного назначения в объеме 1400 м² для проектируемой жилой застройки в 30 000 м², при этом на данный момент на детской площадке площадью 995,7 м² расположены жилые дома с адресами Ломоносова 33 к.3, Ломоносова 33 к.2, а на детской площадке площадью 656,52 м² находится жилой дом Романа Куликова 1. Данные жилые дома не включены в адресную программу Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы" И как следствие площадки общей площадью 1652 м² будут отсутствовать на момент завершения строительства объектов, с выданными разрешениями на строительство в объеме 33 998 м². Считаем необходимым проработать согласно п.4 ст. 42 ГрК РФ положения об очередности планируемого развития территории.</p> <p>Замечание №7. Нарушение п.7.1 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений и п.2.3 и п. 5.1 САНИТАРНЫЕ ПРАВИЛА И НОРМЫ 2.2.1/2.1.1.1076-01 гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий</p>	<p>6. Принять к сведению замечания, касающиеся очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования. Доработать данный вопрос. Остальные доводы считать не обоснованными</p> <p>7. Доводы не обоснованы. Требования установлены Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.10.2001 N 29 и обязательны при проектировании, строительстве и реконструкции</p>
--	---	---

	<p><i>На 6 странице пояснительной записки проекта планировки указано "инсоляция жилого здания и прилегающих территорий, в связи с размещением зданий существенно не меняется и соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий".</i></p> <p><i>При этом согласно отчету Д-860-19 ООО "Архитектуры и Дизайн" по расчёту продолжительности инсоляции требования п. 2.3 и п. 5.1 САНИТАРНЫЕ ПРАВИЛА И НОРМЫ 2.2.1/2.1.1.1076-01 для следующих объектов не выполняются:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - "Сблокированный жилой дом с жилыми и общественными помещениями с подземной парковкой (2 очередь). Блок-секция А и Блок-секция Б в осях 19-22 по адресу: г. Архангельск, ул. Романа Куликова" комплекса многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения, расположенного в районе ул. Романа Куликова и Набережной Северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска"; - "Малоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска по ул. Романа Куликова, 1, к. 1"; - Детская площадка №11 по проекту планировки, утвержденного распоряжением мэра г. Архангельска №4194р от 20.12.2013 г. "Об утверждении проектов планировки и межевания территории в границах пр. Ломоносова, ул. Романа Куликова и Набережной Северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г.Архангельска". <p>Замечание №8. Нарушение п.2 Ст. 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p> <p><i>В нарушении п.2 Ст. 41.1 Градостроительного кодекса РФ при подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. (Ст. 1 п. 4 дано определение зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны ... ,иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации)</i></p> <p><i>В соответствии с п.7.13 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89* при размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных, подстанций напряжением 6 - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух 4 мощностью каждого до 1000 кВхА, и выполнении мер по шумозащите расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10</i></p>	<p>жилых, общественных зданий и территорий жилой застройки. Расчеты инсоляции являются обязательным разделом в составе проектной документации.</p> <p>С учетом того что инсоляция прямо зависит от расположения планируемого объекта на участке, как правило, на стадии первичного градостроительного анализа оценка этого параметра осуществляется на уровне принципиальной возможности соблюдения таких норм, а не конкретных расчетов, которые выполняются на стадии проектной документации</p> <p>8. Доводы не обоснованы. Все необходимые отступы в проекте планировки соблюдены. На территории проектирования отсутствуют санитарно-защитные зоны</p>
--	--	---

	<p>м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15 м.</p> <p>Анализ данной нормы позволяет сделать вывод о том, что размещение объектов ближе, чем на 10 м от трансформаторной подстанции может оказать неблагоприятное воздействие на здоровье людей.</p> <p><i>При этом согласно требованиям п. 2.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в ред. Изменения N 1, Изменения N 2, Изменений и дополнений N 3, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10*04.2008 №25, 06.10.2009 №61, 09.09.2010 N *Д22 соответственно) в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.</i></p> <p><i>В соответствии с п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне не допускается размещать, в том числе жилую застройку, зоны отдыха, спортивные сооружения, детские площадки.</i></p> <p><i>Согласно п. 7.1.10 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.</i></p> <p><i>Так постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 21.12.2018) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" Охранные/зоны устанавливаются вокруг подстанции на расстоянии 10 м.</i></p> <p>В рассматриваемом проекте планировке в нарушении п.2 Ст. 41.1 Градостроительного кодекса не отображены и не учтены охранные и санитарно-защитные зоны :</p> <ul style="list-style-type: none"> - насосной станции канализации (Санитарная зона от 15 до 30 м в зависимости от производительности); - групповых резервуарных установок (ГРУ №093) сжиженного газа; - 4 (четыре) Трансформаторных подстанций. <p>Замечание №9 Нарушения в расположение детских и спортивных площадок</p> <p>Вследствие не нанесения охранных и санитарно-защитных зон площадки (детские и спортивные) по адресам Р.Куликова 1 (656,52м2) и Р.Куликова 6 (261,13м2) оказались на недопустимо близких</p>	<p>9. Принять к сведению замечания, касающиеся размещения парковочных мест, детских, взрослых и спортивных площадок. Уточнить их площади и количество. Остальные доводы считать не</p>
--	--	--

	<p>(опасных) расстояниях от Трансформаторных подстанций - 5,4 м и 5,0 м соответственно.(см. зам. 8) Детская площадка по адресу Наб. Северной Двины 15 (249 м2) не инсолируется (см. зам. 7). Детская площадка по адресу Наб. Северной Двины 12 к.1 (280 м2) находится на расстоянии 4,8 м от автостоянки открытого типа на 8 машино-мест в нарушение СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов п.7.1.12 Табл. 7.1.1, которая регламентирует расстояние от открытых автостоянок на 10 машино-мест и менее 25 метров.</p> <p>Детская площадка по адресу Ломоносова 33 к.3 (995,7 м2) расположена на расстоянии 4 м от границы территории планировки. Представленный проект планировки не отображает нахождение парковочной площадки размерами 70х40м для 112 машиномест на соседнем участке Северного (Арктического) федерального университета имени М.В. Ломоносова. В нарушение СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 вся детская площадка по адресу Ломоносова 33 к.3 (995,7 м2) находится ближе 50 метров требуемых для открытых автостоянок на 50 машино-мест и более. (Прил.2) Как результат допущенных нарушений из 5 (пяти) предусмотренных проектом планировки площадок различного назначения общей площадью 2443,5 м2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 площадки площадью 1556 м2 полностью не соответствуют действующим санитарным нормам. - 2 площадки должны быть уменьшены, чтобы соответствовать действующим нормам. <p>В итоге в квартале на 1210 человек согласно проекту планировки, а по факту 2066 человек (замечание 4) останется около 825 м2 различного назначения, что составит $825/2066=0,4$ м2/чел. вместо минимально допустимых согласно ст.39 Правил землепользования 1,05 м2/чел. Таким образом в нарушение СП 42.13330.2016 п.7.5 площадь площадок различного назначения составит 1,1 % ($825 \text{ м}^2 / 74 \text{ 589 м}^2$), вместо требуемых 10%.</p> <p>Замечание №10 Нарушение требований п. 10 Технического задания проекта планировки</p> <p>Акционерное общество "Специализированный застройщик "Проектно-строительная фирма "Инстрой" ведет строительство комплекса многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом с надстроенными помещениями общественного назначения, расположенного в районе ул. Романа Куликова и наб. Северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска (Далее "Комплекс") на основании разрешения на строительство № RU 23301000-238-2018 от 25.10.2018г. (взамен разрешения на строительство №RU 23301000- 205-2018 от 31.01.2018г.).</p> <p>Проектная документация Комплекса разработана на основании проекта планировки территории, утвержденного распоряжением главы администрации г. Архангельска №4194р от 20.12.2013г. "Об утверждении проектов планировки и межевания</p>	<p>обоснованными.</p> <p>Согласно п. 1 статьи 12 Федерального закона от 29.12.2017 N 443-ФЗ (ред. от 15.04.2019) "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" парковка общего пользования может быть размещена на части автомобильной дороги и (или) территории, примыкающей к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющейся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, а также в здании, строении или сооружении либо части здания, строения, сооружения.</p> <p>10. Принять к сведению</p>
--	---	--

	<p>территории в границах пр. Ломоносова, ул. Романа Куликова и Наб. Сев. Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска". Проект Комплекса многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом с надстроенными помещениями общественного назначения получил положительные заключения государственных экспертиз, выданные Государственным автономным учреждением Архангельской области "Управление государственной экспертизы": результатов инженерных изысканий № 29-1- 1-0019-14 от 18.04.2014г.; проектной документации № 2-1-1-0032-14 от 23.01.2015г.; проектной документации и инженерных изысканий №29-2-1-2-0016-17 от 12.12.2017г.</p> <p>Строительство ведется на земельных участках принадлежащих Акционерному обществу "Специализированный застройщик "Проектно-строительная фирма "Инстрой" на праве собственности на основании: Договора №15/4(л) от 12.11.2012г. и Соглашения о перераспределении земельных участков от 03.08.2018г. Право собственности на земельные участки зарегистрированы в управлении Росреестра за 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.</p> <p>Письмом № 405 от 11.09.2019 (вх. № 12911 от от 13.09.2019.) в адрес Департамента градостроительства и №408 от 12.09.2019 (вх.221-19 от 12.09.19) в адрес ООО "Архитектура и Дизайн" акционерное общество "Специализированный застройщик "Проектно-строительная фирма "Инстрой" отказала в согласовании проекта планировки, разработанного ООО "Архитектура и Дизайн", в связи с изменениями в уже утвержденный проект планировки №4194р от 20.12.2013 г (исключение гостевых парковок и несоблюдение требований инсоляции (зам.7)). <i>Считаем, что было нарушено требование п.10 Технического задания.</i> Документация по планировке территории после подготовки должна быть согласована разработчиком правообладателями изменяемых земельных участков.</p> <p>Замечание 11. По размещению детского садика</p> <p><i>Проектом Планировки не представлены расчеты, обосновывающие устройство детского садика вместимостью 280 мест. При этом согласно п.10.1 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" при расчете учреждений, организаций и предприятий обслуживания следует принимать социальные нормативы обеспеченности, разрабатываемые в установленном порядке. Для ориентировочных расчетов число учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков следует принимать в соответствии с приложением Д. 2 Нормы расчета участков</i></p>	<p>11. Принять к сведению. Рассмотреть возможность уменьшения площади территории детского сада на 280 мест</p>
--	---	--

		<p>общеобразовательных организаций являются обязательными.</p> <p>Так при фактической планируемой жилой площади квартала в размере 61 983,20 м² и застройкой квартала жильем эконом-класса (с нормой площади квартир в расчете на одного человека/ 30 согласно п. 5.6 СП 42.13330.2016) требуемое количество мест в детском саду составит 145 шт. и площадь участка под детский садик 5 495,8 м²</p> <p>Расчет: $61983,2\text{м}^2/30=2066$ человек = 2,066 тыс. чел, согласно п.5.6 СП 42.13330.2016 $2,066 \times 70\% \times 100=145$ мест в дошкольных образовательных учреждениях, где 70% - согласно таблицы Д.1 СП 42.13330.2016 расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными образовательными организациями в пределах 85%, в том числе общего типа - 70% 100 - при этом на территории жилой застройки следует размещать из расчета не более 100 мест на 1 тыс. чел. Площадь земельного участка $145 \times 38 = 5 495,8$ м², При вместимости дошкольных образовательных организаций, м², на одно место: до 100 мест - 44, св. 100 - 38; согласно таблицы Д. 1 СП 42.13330.2016. Убеждены, что расположение детского садика превышающем в 2 раза необходимое количество мест в квартале с такой катастрофической ситуацией в точки зрения нехватки детских и спортивных площадок требует дополнительной проработки. При этом согласно прил. Д СП 42.13330.2016 <i>размеры земельных участков детских садов могут быть уменьшены: на 40% - в климатических подрайонах IA, IB, IG, IЦ и HA.</i> Следовательно, даже для детского садика на 280 мест требуемая площадь земельного участка составит $280 \times 38 \times 0,6 = 6 384$ м². Высвободившиеся $4 256\text{м}^2$ ($10 640 - 6 384 = 4 256$ м²) предлагаем использовать под размещение детских и спортивных площадок.</p> <p>Подводя итог вышесказанным замечаниям и расчетам, убеждены, что проект планировки с указанными нарушениями требований технических регламентов, Сводов Правил и Санитарных норм не может быть утверждён и требует доработки.</p>	
98	АО "ПСФ "ИНСТРОЙ" (вх. от 14.11.2019 № 03-07/542)	<p>По итогам рабочей встречи с Акционерным обществом "Специализированный застройщик "Проектно-строительная фирма "Инстрой" от 06.11.2019 года по вопросу застройки квартала в районе пр. Ломоносова, ул. Романа Куликова и Наб. Северной Двины города Архангельска дополнительно направляем Вам перечень замечаний и предложений по проекту планирования указанного квартала:</p> <p>1. Нарушено требование п.7.5 СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" - площадь детских площадок, отдыха и занятий спортом составляет 3,27%, а соответствующих нормативам СанПиНа 1,1% вместо требуемых 10%;</p>	1. Принять к сведению замечания, касающиеся размещения детских, взрослых и спортивных площадок. Уточнить их площади и количество.

	<p>2. Нарушены "Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" в редакции от 20.06.2018 года. Требуется 125,25 м2 площадок для хозяйственных целей. Проектом вообще не предусмотрено площадок этого назначения;</p> <p>3. В проекте планировки указана недостоверная информация по площади жилой застройки территории. Вместо фактической 61983,2 м2 принимается для расчета 48000,0 м2. Также из расчета исключены уже существующие административные здания общей площадью 14306,8 м2;</p> <p>4. В нарушение п.2 ст.37 "Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" в редакции от 20.06.2018 года занижена потребность машиномест для жилых домов. Потребность по расчету 184 машино-места, а в проекте указано 138 машино-мест. Для существующих зданий и помещений общественного назначения площадью 14306,0 м2 и по которым выданы разрешения на строительство площадью 1992,61 м2 требуется ещё 325 машино-мест. Согласно расчета в проекте планировки не размещено 371 машино-место;</p>	<p>2. Принять к сведению замечания, касающиеся размещения детских, взрослых и спортивных площадок. Уточнить их площади и количество.</p> <p>3. Принять к сведению замечания, касающиеся размещения парковочных мест. Уточнить их количество. Остальные доводы считать не обоснованными. Согласно п. 1 статьи 12 Федерального закона от 29.12.2017 N 443-ФЗ (ред. от 15.04.2019) "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" парковка общего пользования может быть размещена на части автомобильной дороги и (или) территории, примыкающей к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющейся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, а также в здании, строении или сооружении либо части здания, строения, сооружения</p> <p>4. Принять к сведению замечания, касающиеся размещения парковочных мест. Уточнить их количество. Согласно п. 1 статьи 12 Федерального закона от 29.12.2017 N 443-ФЗ (ред. от 15.04.2019) "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" парковка общего пользования может быть размещена на части автомобильной дороги и (или) территории, примыкающей к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющейся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, а также в здании, строении или сооружении либо части здания,</p>
--	---	--

		<p>5. В нарушение технического задания по подготовке документации по проекту планировки территорий, в части границ земельного участка более половины машино-мест вынесены за территорию участка в зону перспективного расширения пр. Ломоносова;</p> <p>6. Согласно п.4 ст.42 Градостроительного кодекса РФ в проекте планировки территории не проработана очередность планируемого развития территории. В связи с этим на момент ввода в эксплуатацию большая часть объектов оказываются без детских и спортивных площадок;</p> <p>7. В пояснительной записке к проекту планировки указано, что инсоляция существующих и проектируемых зданий и сооружений не меняется. В действительности, согласно, расчета выполненного независимой проектной организацией, инсоляция четырех объектов не соответствует п.7.1 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений п.2.3 и п.5.1 Санитарным правилам и нормам 2.2.1/2.1.1.1076-01 гигиенические требования к инсоляциям и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий";</p> <p>8. В рассматриваемом проекте планировки в нарушение Градостроительного кодекса РФ не обозначены и не учтены охранные и санитарно-защитные зоны технических сооружений (КНС, ГРУ ТП);</p> <p>9. Из пяти площадок различного назначения (детские, спортивные, хозяйственные) три площадки не соответствуют действующим санитарным нормам, а две площадки должны быть уменьшены. Вместо минимально допустимой 1,05 м²/чел площади площадок (согласно Правил землепользования и</p>	<p>строения, сооружения.</p> <p>5. Доводы не обоснованы. Все требования технического задания на подготовку документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп.Ломоносова, ул.Урицкого и наб.Северной Двины площадью 7,4589 га соблюдены</p> <p>6. Принять к сведению замечания, касающиеся очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования. Доработать данный вопрос. Остальные доводы считать не обоснованными</p> <p>7. Доводы не обоснованы. Требования установлены Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.10.2001 N 29 и обязательны при проектировании, строительстве и реконструкции жилых, общественных зданий и территорий жилой застройки. Расчеты инсоляции являются обязательным разделом в составе проектной документации. С учетом того что инсоляция прямо зависит от расположения планируемого объекта на участке, как правило, на стадии первичного градостроительного анализа оценка этого параметра осуществляется на уровне принципиальной возможности соблюдения таких норм, а не конкретных расчетов, которые выполняются на стадии проектной документации</p> <p>8. Доводы не обоснованы. Все необходимые отступы в проекте планировки соблюдены. На территории проектирования отсутствуют санитарно-защитные зоны</p> <p>9. Принять к сведению замечания, касающиеся размещения парковочных мест, детских, взрослых и спортивных площадок. Уточнить их площади и количество.</p>
--	--	--	---

		<p>застройки муниципального образования "Город Архангельск" в редакции от 20.06.2018 года) остается 0,4 м2/чел.;</p> <p>10. Было нарушено требование технического задания проекта планировки о согласовании разработчиком проекта с правообладателем изменяемых участков. АО "ПСФ Инстрой" своего согласия на изменение существующего проекта планировки, на основании которого ведется строительство на данной территории, не давало;</p> <p>11. Потребность детского садика на 280 мест значительно превышена и не подтверждается расчетами. Даже если принять детский садик на 280 мест, то согласно п.10.1 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", территория под застройку может быть уменьшена на 40%. Освободившаяся территория может быть использована для размещения недостающих спортивных и детских площадок. Все расчеты и документы обосновывающие и подтверждающие наши замечания переданы в департамент градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск". Считаю, что проект планировки территории, предложенный на общественное обсуждение, не достаточно проработан и не отвечает интересам города и жильцов этого района.</p>	<p>Остальные доводы считать не обоснованными.</p> <p>Согласно п. 1 статьи 12 Федерального закона от 29.12.2017 N 443-ФЗ (ред. от 15.04.2019) "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" парковка общего пользования может быть размещена на части автомобильной дороги и (или) территории, примыкающей к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющейся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, а также в здании, строении или сооружении либо части здания, строения, сооружения.</p> <p>10. Принять к сведению</p> <p>11. Принято к сведению. Рассмотреть возможность уменьшения площади территории детского сада на 280 мест</p>
--	--	---	---

2) от иных участников общественных обсуждений

№ п/п	Инициатор	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1.	Терентьев Роман Андреевич (вх. от 12.11.2019)	Предложения, замечания: Данным проектом планировки затрагиваются мои права как собственника земельного участка, расположенного по адресу; г. Архангельск, проспект	На данной территории заключен договор о развитии застроенной территории от 12.11.2012 № 15/4(л). Застройщик получил разрешения

№ п/п	Инициатор	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
	№ 16132)	Ломоносова, дом 33, корпус 4 (кадастровый номер 29:22:050515:75). Прошу учесть требования пункта 2, статьи 34 Правил землепользования и застройки муниципального образования "город Архангельск" от 20.06.2018 года о минимальных отступах от границ земельных участков, в отношении жилого дома прилегающего к моему участку с юга (указано на схеме).	на отклонение от предельных параметров. Доводы считать не обоснованными
97	ФГАОУ ВО "Северный (Арктический) федеральный университет имени М.В. Ломоносова" (вх. от 12.11.2019 № 03-07/538)	<p>Предложения, замечания:</p> <ol style="list-style-type: none"> По составу и содержанию представленный проект в большей степени ориентирован на застройку и в меньшей на планировочную и функциональную организацию территории. Проект не учитывает положения действующей градостроительной документации по вопросам: рациональной планировочной организации с учетом сохранения исторических планировочных элементов; повышению емкости района по трудовым ресурсам, включая развитие функциональной зоны высших учебных заведений и их жилищное обеспечение; организации транспортных и пешеходных потоков и транспортного обслуживания общественных зон. В нем также не учтены меры по расширению проспекта Ломоносова до четырех полос с его благоустройством и резервированием трамвайных путей, включение улицы Урицкого в систему главных улиц, формирующих характерную застройку района и создающую глубинную пешеходную связь набережной с внутренними территориями. Отсутствует ситуационный план, подтверждающий расчеты и доступность объектов сети школьного и дошкольного образования. В материалах проекта не приведена достоверная экспликация и ведомость объектов по назначению, этажности, показателям, наличие которых должно подтверждать расчетную часть проекта. Планировочная организация проекта не учитывает структуру и параметры исторической квартальной планировки территории, диссонансом чему стало завышение площади участка детского сада, а также жилой дом, превышающий исторический размер квартала и масштаб сложившейся застройки по проспекту Ломоносова. Вместимость детского сада при обозначенной площади жилого фонда в 45400 кв.м и растущей норме жилищной обеспеченности от 24 кв.м/чел. до 40 кв.м/чел. должны находиться в пределах 120 мест и, соответственно, площадь земельного участка с учетом реконструкции должна составлять 2900-4200 кв.м, что указывает на значительное завышение участка. Линии застройки по пр. Ломоносова и ул. Урицкого не создают достаточного отступа для ранее предусмотренного расширения проезжей части, резервирования трамвайной полосы, благоустройства и обеспечения пешеходного движения. На ситуационном плане и схеме улично-дорожной сети не представлены решения по развитию транспортного и пешеходного движения. 	<p>ФГАОУ ВО "Северный (Арктический) федеральный университет имени М.В. Ломоносова" согласно письму от 19.08.2019 № 09-199, представленному в департамент градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск" ООО "Норд-Строй", согласовало представленные разделы проектной документации по планировке застроенной территории (Проект межеваний территории 849-19-ПМТ и Проект планировки территории 849-19-ППЗТ том1, том2), разработанные ООО "Архитектура и дизайн" по заданию ООО "Норд-Строй" на основании Распоряжения от 14 марта 2019 года №712р Главы муниципального образования город Архангельск.</p> <p>Рассмотреть возможность уменьшения площади территории детского сада на 280 мест.</p> <p>Остальные замечания не принимаются к рассмотрению</p>

	<p>7. Тезис в проекте об отсутствии необходимости в мероприятиях по развитию транспортной системы, где вокруг межмагистральной территории постоянно происходят пробки - ошибочный, поэтому не проработаны предложения по организации безопасного движения внутри территории с упорядочением проездов и ограничением возможности транзитного проезда с магистралей.</p> <p>8. Проект не предусматривает достаточного количества мест постоянного и временного хранения транспорта, а размещение парковок вдоль проспекта Ломоносова с учетом предстоящего его расширения и благоустройства проблему не решает.</p> <p>9. Обозначенное использование части федерального участка на месте двух складских ангаров САФУ под парковки общего пользования создает проблему университету, как градообразующему учреждению/предприятию.</p> <p>Ранее университет обращал внимание на необходимость строительства достаточного по вместимости общежития с использованием для благоустройства части прилегающей территории, что было учтено в утвержденном проекте планировки центра города. Обсуждаемый же проект создает ситуацию планировочных ограничений, вследствие которых заявленное строительство общежития на реконструируемом участке складов утрачивает смысл.</p> <p>Сохранение производственно-складской деятельности в жилом квартале с детским садом не входило в планы университета.</p> <p>Университет предлагает доработать проект планировки с учетом представленных замечаний и во взаимосвязи с ранее утвержденной документацией.</p> <p>При необходимости внесения изменений в действующую градостроительную документацию и в целях ее последующей реализации подготовить соответствующее обоснование, расчеты и материалы и выставить на дополнительное рассмотрение.</p> <p>Вопросы по организации креативной среды и озеленения без доработки проекта по основным замечаниям не приводятся, поскольку будут иметь предположительный/гипотетический характер.</p>	
--	---	--

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Рекомендовать одобрить откорректированный проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ломоносова, ул. Урицкого и наб. Северной Двины с учетом принятых замечаний и предложений, поступивших за время проведения общественных обсуждений.

**Заместитель председателя
комиссии по подготовке проекта
Правил землепользования и застройки
МО "Город Архангельск"**



Д.А. Маслов