**СПРАВКА**

**о результатах публичных консультаций**

по решению Архангельской городской Думы от 13.12.2012 № 516 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» (ред. от 26.11.2014)

1. Разработчик: департамент градостроительства Администрации муниципального образования «Город Архангельск»

2. Сфера регулирования: вопросы землепользования и застройки

3. Сроки проведения публичных консультаций

Начало "18" января 2016 г.

Окончание "05" февраля 2016 г.

1. Проведенные публичные консультации

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование формы проведения публичных консультаций | Срок (дата)  проведения | Количество участников публичных консультаций (человек) |
| 1 | Заочные публичные консультации на официальном интернет-портале муниципального образования «Город Архангельск» | 18 января 2016 г. -05 февраля 2016 г. | 20 |

1. Состав участников публичных консультаций

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование целевой группы | Количество участников целевой группы (человек) | Доля от общего количества участников (%) |
| 1. | Уполномоченный при Губернаторе Архангельской области по защите прав предпринимателей | 1 | 5,0 |
| 2. | Представители общественных организаций муниципального образования «Город Архангельск» | 1 | 5,0 |
| 3. | Юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность в сфере строительства | 15 | 75,0 |
| 4. | Исполнительные органы государственной власти | 3 | 15,0 |
|  | ИТОГО | 20 | 100,0 |

1. Свод предложений по результатам публичных консультаций

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | | Предложение | | | Участник публичных консультаций | Комментарий (позиция) уполномоченного органа |
| 1. | | 1) исключить ст. 13.2;  2) из ст. 14 исключить требование по отступу не менее 3,0 метров со всех сторон участка;  3) в ст. 16 установить требования к этажности только для зон размещения объектов культурного наследия, для зон малоэтажного строительства. Разрешить в иных случаях подтверждать этажность расчетами и с обязательством соблюдения требований по элементам благоустройства приобъектной территории. | | | Лужбинин А.Ю. Директор ООО «АриКон и Ко» | Предложения будут рассмотрены при подготовке заключения об экспертизе |
| 2. | | 1) Дополнить максимально допустимыми процентами отклонений от предельных параметров разрешенного жилого строительства и строительства административно-общественных зданий и сооружений, которые не могут превышать/уменьшать установленные предельные параметры разрешенного строительства по:  - увеличению максимального процента застройки – не более чем на 50%  - уменьшению максимального отступа зданий, сооружений от границ земельных участков – не более чем на 50% (не менее 1,5 метра)  - уменьшению максимального отступа зданий, строений и сооружений от красных линий – не более чем на 50% (не менее 1,5 метра)  - уменьшению минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта – не более чем на 50%, с компенсационными мероприятиями по организации машино-мест на разрешенный процент отклонений за границами земельного участка, но на территории округа, где производится строительство с предварительным согласованием компенсационных мероприятий по организации машино-мест с главой администрации округа.  - уменьшению минимальной доли озеленения территорий земельных участков – не более чем на 50%, с компенсационными мероприятиями по озеленению на разрешенный процент отклонений за границами земельного участка, но на территории округа, где производится строительство с предварительным согласованием компенсационных мероприятий по озеленению с главой администрации округа.  2) Установить, что без проведений публичных слушаний допускается отклонение от максимально допустимых процентов отклонений от предельных параметров строительства в пределах +/- 10 %.  3) Изменить  - максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоэтажных жилых домов, в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами установить в размере - 50% и исключить максимальный процент застройки для индивидуальных жилых домов.  - минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта. Жилые здания - количество машино-мест устанавливается из расчета 0,8 кв. м/чел. с учетом минимальной площади, необходимой для размещения одного машино-места (автомобиля) - 12,5 кв. м. (п. 2.13 СНиП 2.07.01-89)  4) Исключить - Площадки для хозяйственных целей и выгула собак.  5) Размещение детских и спортивных площадок, площадок для отдыха взрослых проектировать не на каждом земельном участке, а за пределами земельного участка в районе своего квартала или микрорайона, из расчета плотности населения микрорайонов не более 450 чел/га., с учетом шаговой доступности (расстояния) до данных площадок - не более 15-20 мин. | | | Тарасулов Г.Д. Директор ООО «Агенство-ТС» | Предложения будут рассмотрены при подготовке заключения об экспертизе |
| 3. | | 1) ст. 13.2 дополнить текстом следующего содержания: «При определении процента застройки площадь подземных зданий и сооружений с эксплуатируемой для благоустройства кровлей учитывать не требуется»;  2) ст. 15 дополнить текстом следующего содержания: «Отступ от границ участка до подземных зданий и сооружений, при соблюдении технических регламентов и правил допускается сокращать до 0 метров»;  3) ст. 17 п. 3, ст. 18, 18.1 дополнить текстом следующего содержания: «Допускается обеспечение участка требуемым количеством машино-мест для хранения индивидуального транспорта, озеленением и площадками общего пользования за пределами отведенного участка, в т.ч. в целом на микрорайон» (п. 5.4 и примечания 2 СП42.13330.2011)  4) с. 17 дополнить текстом следующего содержания:  п. 5 «Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 70 % необходимых машино-мест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:  для жилых домов – в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;  для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий – в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров.  Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала.»;  5) ст. 17, в табл. 1 изменить число машино-мест:  «Объекты торговли, административные и офисные здания – 1,5 машино-места на 100 кв.м. полезной площади, за исключением площади встроенных парковочных мест»;  «Общественного питания» - 2,5 машино-места на 100 кв.м. полезной площади, за исключением площади встроенных парковочных мест»;  «Жилые здания – 0,5 машино-мест на 100 кв.м. общей площади квартир».  6) ст. 18 п.1 изложить в следующей редакции:  «1. Минимальная доля озелененной территории земельного участка – это часть территории земельного участка, покрытая зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями).  Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:  площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;  открытыми спортивными площадками;  площадками для выгула собак;  грунтовыми пешеходными дорожками;  другими подобными объектами.  Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.  Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка.»  7) ст. 18.1, табл. 2  Слова «Площадки для хозяйственных целей и выгула собак» исключить. | | | Попков А.Н. Генеральный директор строительно-инвестиционного холдинга Аквилон Инвест | Предложения будут рассмотрены при подготовке заключения об экспертизе |
| 4. | | Раздел I «Порядок применения Правил и внесения в них изменений»  1.1. В ч. 2 ст. 2 Правил приведены понятия типов жилых домов, в том числе понятие малоэтажного многоквартирного жилого дома. Согласно данному понятию малоэтажным многоквартирным жилым домом является отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем четыре, включая мансардный, состоящий в том числе из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре.  Ограничение количества блок-секций в приведенном понятии необоснованно, поскольку противоречит нормативным техническим документам в области градостроительства. Например, в соответствии с пунктом 5.5 раздела 5 СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» в состав жилых зон может включаться зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).  В случае необходимости ограничение по количеству блок-секций может быть установлено в градостроительном регламенте в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с учетом утвержденного проекта зон охраны объектов культурного наследия.  1.2. В ч. 3 ст. 4 Правил приведен перечень способов, посредством которых обеспечивается возможность ознакомиться всем желающим с Правилами.  Приведенный перечень неполный. Согласно пп. «г» п. 1 части 4 ст. 56, ч. 2 ст. 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс), п. 6 Положения об информационном обеспечении градостроительной деятельности, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 2006 года № 363, утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.  Кроме того, п. 3 ч. 4 содержит словосочетание «информационных систем». В данном случае применение множественного числа неправильно, поскольку орган местного самоуправления городского округа (либо муниципального района) обеспечивает ведение одной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ч. 7 – 9 ст. 57 Градостроительного кодекса).  Таким образом, ч. 3 ст. 4 Правил следует привести в соответствие со ст. 56, 57 Градостроительного кодекса.  1.3. Ч. 4 ст. 9 Правил не соответствует ч. 17 ст. 46 Градостроительного кодекса.  Указанной статьей Градостроительного кодекса предусмотрена выдача градостроительных планов земельных участков органом местного самоуправления только в случае, если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка.  Согласно ч. 6 ст. 43 Градостроительного кодекса подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков может осуществляться в составе проектов межевания территорий.  Таким образом, ч. 4 ст. 9 Правил необходимо привести в соответствие с ч. 17 ст. 46 Градостроительного кодекса.  1.4. Ст. 10 Правил касается проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.  Положениями Градостроительного кодекса установлено, что вопросы землепользования и застройки подлежат обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом соответствующих норм Градостроительного кодекса.  На территории муниципального образования «Город Архангельск» публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, определенном Положением о публичных слушаниях, утвержденным решением Архангельского городского Совета депутатов от 01 сентября 2005 года № 36.  Данным Положением определены сроки проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом, но иные требования Градостроительного кодекса при проведении публичных слушаний указанное Положение не учитывает.  В частности, не учтены п. 3 –5 ст. 28, ч. 14 ст. 31, ч. 3, 4 ст. 39, ч. 1 ст. 40, ч. 7, 8 ст. 46 Градостроительного кодекса.  При данных обстоятельствах перечисленные положения Градостроительного кодекса должны быть учтены в статье 10 Правил.  Ст. 17.1 закона Архангельской области от 01 марта 2006 года № 153-9-ОЗ «Градостроительный кодекс Архангельской области» предусмотрено правило, согласно которому при проведении публичных слушаний по проектам генеральных планов городских округов, поселений Архангельской области территория населенного пункта с численностью населения более 10 тысяч проживающих или зарегистрированных на ней подлежит разделению в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях. Данное положение также следует учесть в ст. 10 Правил.  2. Раздел II «Карты градостроительного зонирования»  2.1. На картах градостроительного зонирования территорий муниципального образования «Город Архангельск» Правил не отображены границы всех зон с особыми условиями использования территорий, установленных федеральным законодательством.  В том числе не отображены соответственно масштабу карт границы:  санитарно-защитных зон промышленных территорий и объектов, в том числе инженерной (коммунальной) инфраструктуры;  размещения отходов, ритуальной деятельности;  зон затопления (подтопления);  зон охраны объектов инженерной (коммунальной) инфраструктуры (в том числе источников водоснабжения);  зон, связанных с наличием аэропорта;  рыбоохранных зон;  береговых полос;  особо охраняемых природных территорий.  При этом отдельная карта с отображением зон с особыми условиями использования территории (ч. 5 ст. 30 Градостроительного кодекса) в составе Правил отсутствует.  Отсутствие обозначения всех зон с особыми условиями использования территорий не соответствует требованиям ч. 5 ст. 30 Градостроительного кодекса.  2.2. На картах градостроительного зонирования территориальные зоны установлены с нарушением положений Градостроительного кодекса, в том числе с нарушением:  ч. 1 ст. 9, согласно которой назначение территорий определяется документами территориального планирования;  ч. 1 ст. 34, в соответствии с которой границы территориальных зон устанавливаются с учетом:  возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;  функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа;  определенных Градостроительным кодексом территориальных зон;  сложившейся планировки территории и существующего землепользования;  планируемых изменений границ земель различных категорий;  предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;  историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.  2.2.1. Правила не соответствуют функциональному зонированию, установленному генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск»  2.2.2. В Правилах в состав рекреационных зон включены санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы, что противоречит требованиям, установленным пунктом 5.1 раздела V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), согласно которому в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха.  2.2.3. Правилами определены санитарно-защитные зоны, в том числе санитарно-защитные зоны объектов специального назначения, территории которых отнесены к производственным территориям, что не соответствует назначению зон с особыми условиями использования территорий. При этом в видах разрешенного использования земельных участков данных территориальных зон не упоминается наличие и назначение территорий санитарно-защитных зон, не установлено также условно разрешенное использование земельных участков в границах санитарно-защитных зон в соответствии с положениями раздела V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.  2.2.4. В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 34 Градостроительного кодекса границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа.  В Правилах не учтено запланированное генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск» строительство линейных объектов транспортной инфраструктуры и не отображены соответствующие границы зон с особыми условиями использования территорий данных объектов. В числе таких объектов железная дорога, проходящая через остров Турдеев.  Также в Правилах не отображены зоны транспортной инфраструктуры всех существующих магистральных дорог, например, зона автомобильной дороги, проходящей через о. Краснофлотский.  2.3. На основной части карт Правил обозначение (штриховка) зон с особыми условиями использования территорий не соответствует обозначению, приведенному в условных обозначениях.  3. Раздел III «Градостроительные регламенты»  3.1. Состав градостроительных регламентов Правил не соответствует положениям Градостроительного кодекса.  В частности, не соответствуют:  1) ч. 6 ст. 30 Градостроительного кодекса, согласно которой в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:  виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;  ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.  В составе градостроительных регламентов Правил отсутствует раздел соответствующий п. 3 ч. 6 ст. 30 Градостроительного кодекса – ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территорий.  В том числе не изложены ограничения зон охраны объектов культурного наследия, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп, не отображены территории объектов культурного наследия.  2) гл. 8-16 Правил установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков применительно к соответствующей территориальной зоне.  При этом для каждой территориальной зоны указаны только основные и условно разрешенные виды использования земельных участков. Это противоречит ч. 6 ст. 30 Градостроительного кодекса, в соответствии с которой в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.  В соответствии с ч. 1 ст. 37 Градостроительного кодекса разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:  основные виды разрешенного использования;  условно разрешенные виды использования;  вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Согласно ч. 1 ст. 12 Правил для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования, или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:  - автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;  - объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;  - наземных линий общественного транспорта;  - инженерных коммуникаций;  - объектов транспорта, энергетики и связи;  - котельной;  - открытых площадок для временного хранения транспорта;  - павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта;  - объектов железнодорожного транспорта;  - объектов гражданской обороны;  - объектов водного транспорта;  - многоуровневых парковок и стоянок.  С учетом ч. 6 ст. 30, ч. 1 ст. 37 Градостроительного кодекса ч. 1 ст. 12 Правил неправомерна, поскольку не является перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков в пределах соответствующей территориальной зоны.  Гл. 8 – 16 Правил, устанавливающие градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков, также не соответствуют ч. 6 ст. 30, ч. 1 ст. 37 Градостроительного кодекса.  3.2. В ст. 12.1 Правил указано, что если земельный участок находится в двух или более территориальных зонах, то данный земельный участок считается относящимся к территориальной зоне, в которой расположена большая его часть.  Данное положение Правил противоречит ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса, согласно которой на карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.  3.3. По тексту Правил неправильно применяется термин «машино-место». Термин «машино-место» не применяется в градостроительстве для обозначения объектов капитального строительства, в том числе парковок, гаражей, гаражей-стоянок. Термин «машино-место» используется для обозначения вместимости таких объектов. Например, в Приложении «К» «Нормы расчета стоянок автомобилей» в СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее – СП 42.13330.2011).  3.4. В ч. 2 ст. 16 Правил указано, что при определении параметра максимального количества этажей зданий в отношении вновь строящихся или реконструируемых объектов индивидуальной жилой застройки не учитывается мансардный этаж.  Данное положение Правил неправомерно и противоречит положениям следующих нормативных технических документов.  В соответствии с пунктом 3.56 СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» этажность здания: число этажей здания, включая все надземные этажи, а также технический и цокольный этажи, если верх их перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.  В соответствии с Инструкцией о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 4 августа 1998 г. № 37, этажность жилого дома должна определяться по числу надземных этажей. При определении этажности в число надземных этажей включаются цокольные этажи, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.  Первым надземным считается этаж, пол которого находится не ниже уровня планировочной отметки земли. Если отдельные части жилого дома имеют разное количество надземных этажей, его этажность определяется по наибольшему количеству этажей в здании.  Правила определения количества этажей и этажности установлены также Приложением «Г» к СП 118.13330.2012 «Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», утвержденному приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/10. В частности, пунктом Г.8 приложения «Г» установлено, что при определении этажности здания в число этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.  3.5. В ч. 3 ст. 17 Правил указано, что в случае, когда земельный участок имеет два и более видов разрешенного использования, минимальное количество машино-мест определяется по виду разрешенного использования, предусматривающему максимальное количество машино-мест из указанных видов разрешенного использования земельного участка.  Объект капитального строительства может включать помещения различного назначения или представлять собой комплекс зданий, но при этом они используются по назначению одновременно. Размер земельного участка должен быть определен в соответствии с общей мощностью объекта или наоборот, мощность объекта (комплекса) – исходя из размеров имеющегося у застройщика (правообладателя) земельного участка.  Например, минимально необходимые размеры земельных участков объектов общественного назначения, приведенные в Приложении «Ж» к СП 42.13330.2011, учитывают необходимость организации парковок, хозяйственных зон и других элементов планировочной организации земельного участка в зависимости от его назначения. Вследствие чего вместимость парковок должна определяться исходя из общей мощности объекта капитального строительства.  3.6. В ч. 5 ст. 18 Правил указано, что требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50% территории земельного участка.  Указанное положение Правил не соответствует п. 8.6 СП 42.13330.2011, согласно которому минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:  до 300 м ......................................................60  свыше 300 до 1000 м .................................50  "1000 "3000 м .............................................40  "3000 м ........................................................20  В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.  3.7. Отсутствует глава, касающаяся градостроительного зонирования территории поселка Талажский авиагородок соответствующая главе 6 «Карта градостроительного зонирования территориальной зоны поселка Талажский авиагородок муниципального образования «Город Архангельск» раздела II «Карты градостроительного зонирования». | | | Управление архитектуры и градостроительства Министерства промышленности и строительства Архангельской области | Предложения рассмотрены ранее, пояснения по замечаниям направлены в Министерство строительства и архитектуры Архангельской области 18.12.2015 исх. № 002-30/1202 |
| 5. | | 1) Рекомендовать включить в градостроительный регламент территориальной зоны ПЖ-07-3-2 следующий вид разрешенного использования:  - земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов.  Рекомендовать установить предельное количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений – 12 этажей.  2) Рекомендовать откорректировать границы территориальных зон ВЧ-08-6 и Р-08-1-15 и включить в градостроительный регламент территориальной зоны ВЧ-08-6 основной вид разрешенного использования:  - земельные участки, предназначенные для размещения объектов для обеспечения внутреннего правопорядка. | | | Государственное казенное учреждение Архангельской области «Главное управление капитального строительства» | Предложения учтены при подготовке проекта решения Архангельской городской Думы «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», который внесен для рассмотрения на 25 сессию Архангельской городской Думы 26 созыва |
| 6. | | 1) Дополнить ст. 12.2 следующего содержания: «12.2. Особенности размещения (использования) отдельных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  1. Расположенные в пределах территорий зон охраны объектов культурного наследия объекты капитального строительства используются с учетом режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.  2. В границах всех территориальных зон могут размещаться земельные участки, имеющие следующие условно разрешенные виды использования:  Земельные участки, предназначенные для размещения:  объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения);  - зданий и сооружений котельных;  - объектов радиорелейной, сотовой и спутниковой связи;  - объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);  - общественных туалетов;  - детских площадок;  - памятников, монументов, мемориалов;  - элементов благоустройства территорий и ландшафтного дизайна (подпорные стенки, лестницы, малые архитектурные формы, объекты декоративно-монументального искусства).  Размещать земельные участки с указанным в данном пункте разрешенным использованием возможно при условии соблюдения технических регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.»;  2) ст. 14 дополнить п. 3 следующего содержания:  «3. Если объект капитального строительства расположен в границах двух и более смежных земельных участков, то минимальные отступы, указанные в пункте 2 данной статьи, определяются только от внешних границ всех смежных земельных участков, на которых расположен объект капитального строительства.»;  Это повлечет устранение административных барьеров, у застройщика не будет необходимости получать отклонение от предельных параметров разрешенного строительства  3) ст. 17 дополнить п. 5 следующего содержания: «В случае, когда в результате определения минимального количества машино-мест получилось дробное число, то оно округляется до целого числа в большую сторону.»;  4) в п. 3 ст. 24:  дополнить абзацем пятнадцатым следующего содержания: «- объектов физической культуры и спорта;»;  5) в п. 2 ст. 27:  дополнить абзацами одиннадцатым - тринадцатым следующего содержания:  «Условно разрешенные виды использования: Земельные участки, предназначенные для размещения: - причалов.»;  6) в п. 6 ст. 43:  дополнить абзацами восьмым - десятым следующего содержания:  «Условно разрешенные виды использования:  Земельные участки, предназначенные для размещения:  - объектов для хранения индивидуальных автотранспортных  средств.»; абзац восьмой считать абзацем одиннадцатым;  (в целях возможности организации необходимого количества парковочных мест для жителей квартала).  7) в п. 2 ст. 55:  дополнить абзацем тринадцатым следующего содержания:  «- гостиниц;»;  8) в п. 2 ст. 56:  дополнить абзацем одиннадцатым следующего содержания:  «- объектов для обеспечения научной деятельности;»;  8) п. 5 ст. 60:  дополнить абзацем девятым следующего содержания: «- для размещения религиозных объектов;»;  9) в ст. 61:  а) в п. 3: дополнить абзацем шестым следующего содержания:  «- религиозных объектов;»;  б) пункт 6 дополнить абзацами седьмым - девятым следующего  содержания:  «Условно разрешенные виды использования: Земельные участки, предназначенные для размещения:  - религиозных объектов.»;  10) в п. 6 ст. 63:  дополнить абзацем девятым следующего содержания: «- религиозных объектов;»;  11) в п. 9 ст. 72:  дополнить абзацами двенадцатым - тринадцатым следующего  содержания:  «- детского парка;  - объектов культуры и досуга;»;  12) в ст. 84: а) в п. 3:  дополнить абзацем девятым следующего содержания: «- лодочных станций;»;  б) в п. 9:  дополнить абзацем седьмым следующего содержания: «- религиозных объектов;»;  13) в ст. 89: а) в п. 4:  дополнить абзацем шестым следующего содержания: «- индивидуальных жилых домов;»;  б) в п. 5:  дополнить абзацем девятым следующего содержания: «- религиозных объектов;»;  14) в п. 4 ст. 91:  дополнить абзацем одиннадцатым следующего содержания: «- объектов физической культуры и спорта;»;  15) в п. 4 ст. 95:  дополнить абзацем шестым следующего содержания: «- среднеэтажных жилых домов;»;  16) в п. 16 ст. 105:  дополнить абзацами девятым - одиннадцатым следующего содержания:  «Условно разрешенные виды использования:  Земельные участки, предназначенные для размещения:  - объектов для хранения индивидуальных автотранспортных  средств.»;  17) в п. 2 ст. 110:  дополнить абзацем седьмым следующего содержания: «- религиозных объектов;»;  18) в п. 17 ст. 111:  дополнить абзацем семнадцатым следующего содержания:  «- объектов для обеспечения водных перевозок;»;  19) в п. 4 ст. 112:  дополнить абзацем шестнадцатым следующего содержания: «- малоэтажных жилых домов;»;  20) ст. 113 дополнить п. 3 следующего содержания:  «3. Кодовое обозначение зоны - К-05-02  Градостроительный регламент  Основные виды разрешенного использования:  Земельные участки, предназначенные для размещения:  - парки, скверы;  - религиозные объекты;  - сооружений наружной рекламы. Условно разрешенные виды использования:  Земельные участки, предназначенные для размещения:  - павильонов розничной торговли;  - павильонов общественного питания;  - объектов для обеспечения водных перевозок.»;  21) в ст. 123: а) в п. 3:  дополнить абзацами восьмым - девятым следующего содержания: «- религиозных объектов: - причалов;»;  б) пункт 5 исключить;  22) п. 4 ст. 129 дополнить абзацем десятым следующего содержания:  «Количество этажей наземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 4.»;  23) в п. 5 ст. 133:  дополнить абзацем седьмым следующего содержания: «- религиозных объектов;»;  24) в п. 4 ст. 134:  дополнить абзацем девятым следующего содержания:  «религиозных объектов;»;  25) в ст. 135: а) в п. 5:  дополнить абзацем шестым следующего содержания:  «- среднеэтажных жилых домов;»;  б) в п. 8:  дополнить абзацем шестнадцатым следующего содержания:  «- малоэтажных жилых домов;»;  26) в ст. 146: а) в п. 8:  дополнить абзацами седьмым - восьмым следующего содержания:  «- производственных и административных зданий, строений,  сооружений промышленности;  - очистных сооружений канализации;»;  б) в п. 11:  дополнить абзацами девятым - одиннадцатым следующего содержания:  «Условно разрешенные виды использования:  Земельные участки, предназначенные для размещения:  - объектов физической культуры и спорта.»;  27) в ст. 151: а) в п. 3:  дополнить абзацем шестым следующего содержания: «- религиозных объектов;»;  б) в п. 5:  дополнить абзацем шестым следующего содержания: «- среднеэтажных жилых домов;»;  в абзаце шестнадцатом слова 2не должно превышать 5» заменить словами «не должно превышать 8»;  в) в п. 6:  дополнить абзацами шестым - седьмым следующего содержания: «- многоэтажных жилых домов; - образовательных учреждений;»;  28) в п. 3 ст. 153:  дополнить абзацами тринадцатым - четырнадцатым следующего содержания:  «- среднеэтажных жилых домов; - парков, скверов;»;  в абзаце восемнадцатом слова «не должно превышать 9» заменить словами «не должно превышать 13»;  29) в п. 3 ст. 157:  дополнить абзацем пятым следующего содержания: «- многоэтажных жилых домов;»;  в абзаце четырнадцатом слова «не должно превышать 5» заменить словами «не должно превышать 12»;  30) в п. 2 ст. 173:  дополнить абзацем семнадцатым следующего содержания: «- питомников;»;  31) в п. 4 ст. 177:  дополнить абзацем тринадцатым следующего содержания: «- объектов общественного питания;»;  32) п. 5 ст. 179 исключить;  33) ст. 180 дополнить п. 4 следующего содержания:  «4. Кодовое обозначение зоны - ПЖ-08-3-3  Градостроительный регламент  Основные виды разрешенного использования:  Земельные участки, предназначенные для размещения:  - среднеэтажных жилых домов;  - малоэтажных жилых домов;  - объектов розничной торговли:  - объектов общественного питания;  - объектов бытового обслуживания;  - образовательных учреждений;  - сооружений наружной рекламы. Условно разрешенные виды использования: Земельные участки, предназначенные для размещения:  - объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;  - объектов сельскохозяйственного назначения.  Количество этажей наземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.»;  34) п. 7 ст. 187:  дополнить абзацем шестым следующего содержания:  «- объектов для обеспечения внутреннего правопорядка;»;  35) в ст. 189; п. 5 исключить;  36) в п. 4 статьи 198:  дополнить абзацем восьмым следующего содержания: «- религиозных объектов;»;  37) п. 5 ст. 203 дополнить абзацами восьмым - десятым  следующего содержания:  «Условно разрешенные виды использования:  Земельные участки, предназначенные для размещения:  -автозаправочной станции». | | | Евменов Н.В. Уполномоченный при Губернаторе Архангельской области по защите прав предпринимателей | Предложения учтены при подготовке проекта решения Архангельской городской Думы «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», который внесен для рассмотрения на 25 сессию Архангельской городской Думы 26 созыва |
| 7. | | Параметры разрешенного строительства, содержащиеся в Правилах не соответствуют утвержденным национальным стандартам и сводам правил, т.к. являются завышенными.  Отсутствуют критерии для принятия решений комиссией по внесению изменений в Правила землепользования и застройки.  Изменить в Правилах максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоэтажных жилых домов, в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами установить в размере – 50 % и исключить максимальный процент застройки для индивидуальных жилых домов. | | | Дубинский Л.Л. НП «Союз строителей Архангельской области» | Предложения будут рассмотрены при подготовке заключения по экспертизе |
| 8. | | 1) Минимальные расстояния от границ участков и от красных линий определять градпланом.  2) Внести изменения в Порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в части и в Порядок направления предложений заинтересованных лиц в указанную комиссию в части обязательности опубликования решений комиссии с указанием обоснований принятых решений. | | | Драчева А.А. Генеральный директор ООО «Беломорский лес» | Предложения будут рассмотрены при подготовке заключения об экспертизе |
| Руководитель  уполномоченного органа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (дата) | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи) | | |