

**Заключение о результатах общественных обсуждений
проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск"
в границах просп. Обводный канал, ул. Серафимовича,
просп. Советских космонавтов и ул. Поморской площадью 8,7593 га**

от "5" августа 2021 г.

Общественные обсуждения проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов и ул. Поморской площадью 8,7593 га, проводились в период с "12" июля 2021 года по "26" июля 2021 года.

Организатор общественных обсуждений: Комиссия по землепользованию и застройке городского округа "Город Архангельск".

В общественных обсуждениях приняло участие: 85 человек.

На основании протокола общественных обсуждений проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов и ул. Поморской площадью 8,7593 га от 27 июля 2021 года Комиссией по землепользованию и застройке городского округа "Город Архангельск" проведена проверка на соответствие нормам законодательства и подготовлены 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.	Наумов Христофор Федорович	У меня в собственности находится земельный участок по адресу г. Архангельск, ул. Володарского, д.65. корп.2 (кадастровый номер 29:22:050502:79) с разрешенным использованием для индивидуальной жилой застройки. На участке был расположен жилой дом с кадастровым номером 29:22:050502:175, однако на основании разрешения на строительство № RU 29301000-137 от 29.06.2012 мною осуществлена реконструкция индивидуального жилого дома, в котором планируется проживание большой семьи, в том числе престарелый отец (91 год) и дети (справка о составе семьи прилагается). В момент проектирования и строительства дома (9 лет назад) для моего объекта было согласовано размещение проезда вокруг дома. Также мной использовался существующий проезд. В момент начала строительства проект планировки соответствующей территории не существовал. Проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова и пр. Обводный канал был утвержден распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193р., в связи с чем у меня не было оснований полагать, что в дальнейшем могут возникнуть проблемы, связанные с проездом и эксплуатацией дома. Дом спроектирован и оборудован автономным отоплением, в связи с чем потребуется доставка топлива грузовым транспортом с фасадной стороны. Для обеспечения санитарно-гигиенических требований установлен сертифицированный септик, к которому требуется подъезд спецтехники для его обслуживания также со стороны фасада дома, обращенного в сторону земельного участка, планируемого к застройке. 15 доме	В соответствии с ч.3 ст. 42 Градостроительного кодекса, на чертеже планировки территории отображаются красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Отображение, в частности дворовых и пожарных проездов, на стадии разработки и утверждения ППТ в соответствии с градостроительным кодексом не производится. На чертеже проекта указаны места допустимого размещения объектов капитального строительства. Размещение необходимых подъездов, проездов к зданиям, отступы от границ земельных участков, пожарные разрывы и прочее, учитываются при

	<p>имеются два гаража, въезд в которые также спланирован и обустроен только с фасадной стороны дома. Также имеется необходимость подъезда к дому иной спецтехники (скорой помощи, пожарной службы, охранной структуры и т.п.).</p> <p>Согласно СП 4.13130,2013 «Система пожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен по всей длине (п.8.1). Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты здания или сооружений должна составлять не менее ; 3,5 метров - при высоте зданий и сооружений до 13 метров(п.8.8). Тупиковые проезды (подъезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15x15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров (п.8.13).</p> <p>Согласно карте градостроительного зонирования мой земельный участок находится в зоне Ж4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами), что дает потенциальное право в случае внесения изменений в проект планировки территории в последующем как собственнику земельного участка право осуществить реконструкцию моего дома путем увеличения этажности и изменения его назначения, для чего потребуются соблюдение необходимых параметров, в том числе ширины противопожарного проезда.</p> <p>Однако из официальных и доступных источников информации (материалов обоснованию проекта планировки территории) мне стало известно, что вплотную к границам моего земельного участка планируется строительство объектов недвижимого имущества, которое повлечет ликвидацию имеющейся в настоящее время дороги и сделает невозможным проезд к моему дому и заезд на территорию моего земельного участка. Таким образом, будет невозможно использование земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования и построенного дома.</p> <p>В соответствии с п. 4.15 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» планировочную структуру городских и сельских поселений следует формировать, предусматривая зонирование и структурное членение территории в увязке с системой общественных центров, транспортной и инженерной и нфраструктурой.</p> <p>Убедительно прошу сформировать территорию таким образом, чтобы обеспечить запросы всех заинтересованных лиц, в том числе запланировать дорогу (подъезд к моему дому и заезд на земельный участок).</p> <p>Стройгенплан на мой дом был согласован со всеми службами в 2012 году для реконструкции дома, где были предусмотрены проезды.</p> <p>Для учета интересов всех сторон предлагаю возможный вариант проезда к построенному дому - получение дополнительного участка в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 1300 или перераспределение земельных участков (соответствующее заявление подано в Департамент градостроительства Администрации МО «Город Архангельск» 22.07.2021 года, о чем мы прилагаем необходимые документы) С целью соблюдения баланса интересов сторон направляю в Ваш адрес предложение, оформленное на схеме, в соответствии с которым отнести границу земельного участка, планируемого под размещение проездов к дому, компенсировав соответствие</p>	<p>архитектурно-строительном проектировании объектов капитального строительства.</p>
--	---	--

		<p>площадей путем соразмерного увеличения со стороны ул. Поморской во избежание ущемления интересов границ территории ДДУ.</p> <p>Согласно ч,1 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.</p> <p>Из ч. 4 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации следует, что образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия 1 землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.</p> <p>В соответствии с положениями частей 4-6 ст. 11.9 ЗК РФ не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.</p> <p>Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.</p> <p>Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральным и законам и.</p> <p>В соответствии с п. 4.15 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» планировочную структуру городских и сельских поселений следует формировать, предусматривая зонирование и структурное членение территории в увязке с системой общественных центров, транспортной и инженерной инфраструктурой.</p> <p>Статьей 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) предусмотрено, что законодательство о градостроительной деятельности состоит из Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.</p> <p>Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить указанному кодексу.</p> <p>Отношения по планировке территории урегулированы главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Как следует из положений статьи 41 ГрК РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, па которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов (часть 1).</p> <p>Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной данным кодексом, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий (часть 2).</p> <p>При подготовке документации по планировке</p>	
--	--	---	--

	<p>территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков (часть 5).</p> <p>В соответствии с частями 1 и 5 статьи 41 данной главы ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.</p> <p>Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.</p> <p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию части 1 и 2 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определен статьей 45 ГрК РФ, частями 1 и 19 которой предусмотрено, что решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления.</p> <p>Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, устанавливается данным кодексом и законами субъектов Российской Федерации.</p> <p>Пунктом 6 ст. 46 ГрК РФ предусмотрено, что общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.</p> <p>Анализ приведенных нормативных предписаний с учетом того, что общественные обсуждения имеют целью соблюдение прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (часть 7 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации), позволяет прийти к выводу, что подготовка проекта планировки с проектом межевания территории включает разработку таких проектов, их согласование и завершается принятием решения уполномоченным исполнительным органом государственной власти о направлении указанной документации в Администрацию МО «Город Архангельск» для проведения общественных обсуждений, последующее внесение изменений в документацию возможно лишь в целях учета замечаний и предложений участников общественных обсуждений.</p> <p>Иное означало бы снижение правовых гарантий участников градостроительных отношений, поскольку приводило бы по существу к принятию новых решений по планировке территории без их обсуждения и возможности</p>	
--	---	--

		<p>высказать замечания и предложения, которые могли бы быть учтены.</p> <p>Поскольку организация разворотной площадки на рассматриваемой территории затруднительна, отсутствие проезда может создать препятствия для доступа спецтехники (например, для обеспечения пожарной безопасности) с том числе и на территорию проектируемого детского дошкольного образовательного учреждения, а также делает невозможным доступ на мой земельный участок, просим с целью соблюдения баланса интересов сторон учесть необходимость организации проезда в соответствии с предоставленным стройгенпланом и схемой предполагаемого к использованию земельного участка.</p> <p>Данный вывод подтверждается в том числе и прилагаемым к настоящему предложению заключением ООО «Архстройпроект».</p>	
2.	<p>Лапин Евгений Дмитриевич, Третьякова Юлия Владимировна, Третьяков Александр Игоревич, Третьяков Илья Сергеевич, Матюк Константин Владимирович, Большаков Артемий Александрович, Шатилова Дарья Дмитриевна, Маркова Светлана Сергеевна, Зайкова Татьяна Владимировна, Рычихина Светлана Александровна, Смирнов Денис Николаевич, Летовальцева Наталья Евгеньевна, Медведев Федор Анатольевич</p>	<p>ППТ данного Квартала, разработанный к ноябрю 2020г этой же проектной организацией (ИП Нечаева Л.Н.) и утвержденный Главой МО “Город Архангельск”, был отменен в апреле 2021 по Протесту Прокуратуры города по причине противоречий действующему законодательству Российской Федерации.</p> <p>Рассматриваемый на текущих общественных обсуждениях ППТ Квартала (далее - ППТ), разработанный вышеуказанной проектной организацией ИП Нечаева ЛН, содержит, помимо впервые выявленных, практически все те же признаки противоречия действующему законодательству РФ, что и вышеуказанный ППТ Квартала от ноября 2020г.</p> <p>Обозначу, что ниже по тексту под понятием “Квартал” принимается территория в границах ул. Поморская, просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских Космонавтов.</p> <p>Замечания и предложения к текущим общественным обсуждениям ППТ Квартала:</p> <p>1. Замечание - Несоответствие ППТ основанию для разработки ППТ - заданию на подготовку документации ППТ (далее - задание):</p> <p>1.1. Согласно с.9 задания, при разработке ППТ требуется учесть основные положения Генерального плана муниципального образования “Город Архангельск”, утвержденного постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (далее - Генплан) и 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 года № 4193р (с изменениями) (далее - ППТ ЦЧ).</p> <p>Одним из основных положений Генплана, согласно стр. 7 Генплана, является первоочередное, в краткосрочный период - до 2023г., строительство на территории в границах ул. Поморская, просп. Обводный канал, ул. Володарского, просп. Советских космонавтов детского дошкольного учреждения (далее - ДДУ или ДДОУ) на 125 мест. Действующая редакция ППТ ЦЧ, в полном соответствии с Генпланом, также предполагает расположение в границах ул. Поморская, просп. Обводный канал, ул. Володарского, просп. Советских Космонавтов отдельностоящего здания ДДУ (на участках с кадастровыми номерами 29:22:050502:1623, 29:22:050502:119, 29:22:050502:71, 29:22:050502:9, 29:22:050502:79, далее - Участки) совокупной площадью около 0,7 га (с 23/06/21 участки 29:22:050502:119, 29:22:050502:71, 29:22:050502:9 объединены в один участок с кадастровым номером 29:22:050502:3803). На с. 4-5 ППТ ЦЧ отдельно отмечена необходимость выделения функциональных зон под ДДУ, что закрепляет</p>	<p>1.1 Принято решение об учете замечания</p> <p>Очередность возведения зданий в ППТ будет пересмотрена с учетом строительства ДДОУ на 125 мест до 2023 года.</p> <p>1.2 Размещение ДДУ в жилой зоне Ж4 отвечает требованиям, установленным ч.3 ст. 35 Градостроительного кодекса РФ: В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования.</p> <p>Реестр аварийных многоквартирных домов не является документом градостроительного проектирования и не устанавливает градостроительные регламенты, которым необходимо руководствоваться при разработке проекта планировки территории.</p> <p>1.3. Согласно примечанию 2 к п. 7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий</p>

	<p>месторасположение ДДУ на данных участках. Задание п.7.1 также предусматривает размещение ДДУ на 125 мест. Рассматриваемый же ППТ вразрез Генплану и ППТ ЦЧ вместо первоочередного возведения до 2023 г. ДДУ на 125 мест на Участках предлагает возвести ДДУ в границах ул. Поморская, просп. Обводный канал, ул. Володарского, просп. Советских Космонавтов <u>лишь к 2026 г.</u> На многих листах Тома 2 ППТ, в т.ч л. 4, неоднозначно описано кол-во мест в предложенных ДДУ, что порождает невозможность однозначно трактовать кол-во мест в предлагаемых ППТ ДДУ.</p> <p>Предложение по замечанию - доработать документацию ППТ с учетом Задания - учесть основные положения Генплана и ППТ ЦЧ в части возведения до 2023 г. отдельностоящего здания ДДУ на 125 мест на Участках площадью около 0,7 га в границах ул. Поморская, просп. Обводный канал, ул. Володарского, просп. Советских Космонавтов. Однозначно прописать в Том1 и Том 2 численность детей в предполагаемых к строительству ДДУ.</p> <p>1.2. В ППТ предложено расположить ещё один ДДУ на 125 мест в границах пр-г. Обводный канал, ул. Володарского, просп. Советских Космонавтов, ул. Серафимовича со сроком возведения 2023-2025 годы. Обозначенный ДДУ также не учитывает основные положения Генплана и ППТ ЦЧ по параметру локации и сроков возведения ДДУ. На данный момент на месте предполагаемого ДДУ по адресу Серафимовича 71 расположен деревянный жилой дом. В соответствии с Реестром аварийных многоквартирных домов (далее - Реестр) данный жилой дом не числится в списке аварийных и, таким образом, не подлежит сносу и расселению. Вопреки официальным данным Реестра, согласно графической части ППТ Том 2 21.006-ППТ-ГЧ указанный дом по адресу Серафимовича 71 обозначен подлежащим сносу.</p> <p>Кроме того, хозяйственные постройки и двор жилого дома по адресу Обводный, 27 входят в зону предложенного ППТ ДДУ и подъездных путей к данному ДДУ. Согласно же постановлению администрации МО "Город Архангельск" от 1 августа 2019 года N 1114 переселение граждан из аварийного жилья, находящегося по адресу Обводный, 27, планируется к 01.08.2025. Согласно же ППТ, строительство ДДУ должно быть завершено во 2-м квартале 2025 г. Таким образом, строительство ДДУ на данной территории в указанные сроки невозможно.</p> <p>Предложение по замечанию - пересмотреть месторасположение предлагаемого в ППТ вышеуказанного ДДУ на 125 мест с учетом действующей градостроительной документации, в т.ч. с учетом Реестра.</p> <p>1.3. Согласно п.7.2 Задания, одним из основных требований к градостроительному решению, предлагаемому ППТ, является размещение площадок <u>общего</u> пользования. Общая площадь территории, занимаемая площадками общего пользования (для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения), согласно п. 7.2 Задания и в соответствии с СП 42.13330.2016, должна составлять не менее 10 процентов общей площади Квартала, т.е. не менее $8,7593 \text{ га} * 10\% = 8759 \text{ кв.м.}$ На л.4 Тома 2 Материалов по обоснованию ППТ, вместо требуемых п.7.2 Задания данных об (общей площади, занимаемой площадками общего пользования для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения) приведена информация относительно общей площади <u>всех площадок различного назначения</u>, равной 3812 кв. м. Причем данная площадь в расчетах указана ошибочно. При сложении площадей площадок различного назначения (ТЧ2 Лист2, Лист3) общая площадь площадок для существующей и планируемой застройки составляет 2846 кв.м. ($1407 + 1439 = 2846 \text{ кв.м.}$), что составляет лишь $2846 \text{ кв.м.} / 87590 \text{ кв.м} = 3\%$ общей площади Квартала.</p> <p>Согласно Том 2 ТЧ2-лист 4, в расчет общей площади всех площадок различного назначения безосновательно включены</p>	<p>физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID, PA, IVA и IVГ, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше; для занятия физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых. Таким образом, нахождение в районе ПА объекта является достаточным условием для сокращения площадок различного назначения на 50%. $8759 \text{ м}^2 * 0.5 = 4379,5 \text{ м}^2$ - требуемая площадь площадок</p> <p>Таким образом, исключив из расчета площадки, которые относятся к территориям ДДУ (1956 м2), в квартале остается 6844 м2 площадок различного назначения, что соответствует норме. Также стоит отметить, что указанная площадь хозяйственных площадок - 206 м2 не включается в итоговый расчет.</p> <p>1.4 Согласно ст.1, п.35 Градостроительного кодекса РФ элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).</p> <p>Согласно техническому заданию на подготовку документации по планировке территории, объектом планирования является лишь один квартал - в гр. ул. Поморская, просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских Космонавтов, граница которого приведена в материалах.</p>
--	--	---

	<p>площадки ДДУ (796 кв.м.+1160 кв.м.), которые не могут относиться к понятию “площадка общего пользования” по причине недоступности последних жителям Квартала. (Постановление правительства № 1235 от 7.10.2017 «Об утверждении требований кантиррористической защищенности объектов (территорий) Министерства образования и науки Российской Федерации и объектов (территорий), относящихся к сфере деятельности Министерства образования и науки Российской Федерации, и формы паспорта безопасности этих объектов (территорий)»). Согласно Том 2 ТЧ2-лист 4, в расчет общей площади всех площадок различного назначения бесхозовательно включены площади планируемых скверов по ул. Поморская (Том 2. Лист 4). Данные скверы не отображены на экспликации графического материала, поэтому данные площади в расчете учитываться не могут. Согласно Том 2 ТЧ2-лист 3, в общую площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, необоснованно включены 206м2 площадок для хозяйственных целей.</p> <p>Предложение по замечанию - в соответствии с п 7.2 Задания, произвести расчет общей площади территории <u>общего</u> пользования, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения. При несоответствии полученного параметра требованиям п 7.2 Задания (□ 10% Квартала, или □8759кв.м.) дополнить общие площади (территории <u>общего</u> пользования, занимаемыми площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения) до требуемых.</p> <p>1.4. Согласно п. 6.1)б) Задания графическая часть Тома 1 должна содержать границы <u>планируемых</u> элементов планировочной структуры. Вопреки п. 6.1)б) Задания, в графической части Том1 требуемые границы <u>планируемых</u> элементов планировочной структуры не обозначены. Взамен требуемых, выделены зоны <u>допустимого</u> размещения объектов, что противоречит п. 6.1)б) Задания и не позволяет измерить нормируемые параметры расстояний и площадей.</p> <p>Предложение по замечанию - в графич. части Том 1 указать, в соответствии п. 6.1)б) Задания, границы <u>планируемых</u> элементов планировочной структуры.</p> <p>2. Замечания к графической части ППТ Том 1 21.006-ППТ-ГЧ1.</p> <p>2.1. В 21.006-ППТ-ГЧ1 дано одно условное изображение для различных границ зон регулирования застройки (ЗРЗ-1, ЗРЗ-3), что не позволяет определить действительное расположение зон в квартале. Предложение по замечанию - обозначить зоны ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 различными условными обозначениями.</p> <p>2.2. В 21.006-ППТ-ГЧ1 территории здание ДДУ (поз. 27) и жилой дом (поз. 26) попадают в зону ЗРЗ-1. В соответствии п 2.1 Приложения 2 Проекта зон охраны культурного наследия регионального значения (к постановлению Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 г. № 460-пп), в границах подзоны ЗРЗ-1 объектов культурного наследия разрешается: принятие максимальной высоты в пределах трех-четырёх этажей высотой по 3,5 м (12 – 15 м от основной отметки земли до венчающего карниза на участках, являющихся смежными с охранной зоной). В ведомости зданий и сооружений для вышеупомянутых зданий указана высота 16 этажей, что противоречит допустимому нормативу.</p> <p>Предложение по замечанию - откорректировать высотность зданий ДДУ (поз. 27) и жилого дома (поз. 26) в соответствии с действующими нормами градостроительства - в пределах трех-</p>	<p>2.1 Принято решение об учете замечания.</p> <p>2.2 Проектом для зоны Ж4 установлена предельная этажность зданий (поз.27 и поз.26) в 16 этажей, минимальная этажность зданий не установлена - в соответствии с требованиями Генерального плана Г.О. «Город Архангельск». Границы зон регулирования застройки (ЗРЗ-1 и ЗРЗ-3) отражены в материалах ППТ. Таким образом, при архитектурно-строительном проектировании объектов капитального строительства (поз.26 и поз.27), учитываются требования всех указанных зон. Размещение объекта переменной этажности, попадающего в том числе в границы зоны ЗРЗ-1 выполняется с учётом требований постановления правительства Архангельской области №460-пп от 18.11.2014г.</p> <p>2.3 Отображение границ зон территориального планирования не отражено в задании на проектирование.</p> <p>2.4 Отображение информации о заключенных договорах отсутствует в требованиях, предъявляемых к рассматриваемой проектной документации.</p> <p>2.5 Принято решение об учете замечания</p> <p>2.6 Перечисленные элементы благоустройства не являются элементами планировочной структуры (см. п.1.4)</p> <p>2.7 Принято решение об учете замечаний</p> <p>2.8 Замечание рассмотрено, даны разъяснения. Существующая детская площадка на прилегающей к дому по ул. Серафимовича, д.69 расширена. Автопарковка размещена на неразграниченной земле, отвод земельного участка не выполнен. Данный жилой дом учтен в расчете парковочных машиномест,</p>
--	---	--

	<p>четырех этажей высотой по 3,5 м (12 – 15 м от основной отметки земли до венчающего карниза на участках, являющихся смежными с охранной зоной).</p> <p>2.3. В 21.006-ППТ-ГЧ1 не указаны зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3, зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2, зона специализированной общественной застройки О-2, зона транспортной инфраструктуры Т. Предложение по замечанию - обозначить в 21.006-ППТ-ГЧ1 зоны Ж-3, Ж-2, О-2, Т.</p> <p>2.4. В 21.006-ППТ-ГЧ1 указана “граница застроенной территории согласно договору”. Отсутствует информация о договоре, в соответствии с которым обозначена данная граница застройки. Предложение по замечанию - конкретизировать информацию относительно договора, в соответствии с которым обозначена данная граница застройки.</p> <p>2.5. В 21.006-ППТ-ГЧ1 неверно указано назначение здания (поз 20) - оно является жилым домом по адресу пр. Советских Космонавтов 52. Предложение по замечанию - исправить информацию в ведомости зданий и сооружений и обозначение жилого дома на плане.</p> <p>2.6. В 21.006-ППТ-ГЧ1 отсутствуют планируемые элементы планировочной структуры: пешеходные связи - тротуары (вокруг поз. 26,27,10,12,23), площадки для игр детей, площадки для занятия физкультурой, площадки для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей, для выгула собак. Также отсутствует обозначение и место расположения открытых и подземных стоянок автомобилей и проездов. Предложение по замечанию - обозначить на территории отсутствующие элементы планировочной структуры.</p> <p>2.7. В 21.006-ППТ-ГЧ1 в ведомости зданий и сооружений у зоны допустимого размещения Многоквартирного жилого дома (далее - МКД) с помещениями общественного назначения ДДУ (поз. 27) не указано количество мест в ДДУ. Предложение по замечанию - указать в ведомости зданий и сооружений для поз. 27 количество мест в ДДУ.</p> <p>2.8. Согласно 21.006-ППТ-ГЧ1, ППТ не учитывает существующее благоустройство возле дома по адресу Серафимовича, д. 69 - ликвидированы согласованные с муниципалитетом оборудованные детская площадка и автопарковка. Предложение по замечанию - учесть существующее, согласованное с муниципалитетом, благоустройство возле дома по адресу Серафимовича, д. 69.</p> <p>2.9. На 21.006-ППТ-ГЧ1 отсутствует графическое изображение контуров парковок, а в ведомости зданий и сооружений отсутствует информация о наличии подземных парковок и их вместимости. В обосновании проекта ТЧ 2 на листе 14 указано, что жилые дома (поз.26, поз.24) имеют подземные парковки на 106 и 25 автомобилей соответственно. Также отсутствует информация о количестве машиномест в закрытой автостоянке (поз.25). Предложение по замечанию - отобразить на 21.006-ППТ-ГЧ1 планировки контуры подземных паркингов и информацию в ведомости зданий и сооружений.</p>	<p>парковки к нему размещены в квартале</p> <p>2.9 Информация о количестве машиномест в закрытой автостоянке (поз.25) отражена в текстовой части тома 2 - 21.006-ППТ-ГЧ2, стр. 18. Графическое изображение контура подземной парковки жилого здания по адресу просп. Обводный канал, 29, указано на листе 21.006- ППТ-ГЧ1. Также, на данном листе приведено место допустимого размещение здания, которое включает в себя также и подземную парковку.</p> <p>3.1 Согласно п.4.2 СП 438.1325800.2019 достаточность материалов инженерных изысканий определяется, в том числе физическими или юридическими лицами, по инициативе которых принимается решение о подготовке документации по планировке территории (инициатором), либо лицом, принимающим решение о подготовке документации по планировке территории самостоятельно в соответствии с [1, статья 45, часть 1.1], до принятия решения о ее подготовке. Поскольку Застройщик самостоятельно принял решение о достаточности имеющихся фондовых изысканий на период разработки ППТ/ПМТ, а также о последующем уточнении данных путем проведения комплексных изысканий на период разработки проектной документации. Изучение материалов изысканий сторонними лицами на период разработки и утверждения ППТ не входит в перечень предоставляемых для общественных слушаний.</p> <p>3.2 Согласно ст.5.1 Градостроительного Кодекса РФ на общественные обсуждения предоставляется проект, подлежащий рассмотрению,</p>
--	---	---

	<p>3. Замечания к части ППТ Том 2 21.006-ППТ-ГЧ2; 21.006-ППТ-ГЧ2.</p> <p>3.1. Согласно п.6 Задания в Материалах по обоснованию проекта планировки территории (далее - Мат. по Обоснованию ППТ) должны быть представлены результаты инженерных изысканий. Но на л.1 (21.006-ППТ-ГЧ2) приведена только ссылка на закрытый информационный источник ГИС "ИнГео". Что не позволяет убедиться в том, что необходимые инженерных изысканий были выполнены должным образом и в полном объеме.</p> <p>Предложение по замечанию - предоставить результаты инженерных изысканий по Участку.</p> <p>3.2. Согласно п.6 Задания в Мат. по Обоснованию ППТ должно быть обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. На л.1 ГЧ-2 в Томе 2 (п.2) сказано: "Зона планируемого размещения объекта капитального строительства, отображенная на листе 21.006-ППТ-ГЧ1-1 Основной части проекта планировки территории, принята в соответствии со ст.16 Правила землепользования и застройки (далее ПЗЗ) городского округа "Города Архангельска" от 29 сентября 2020 г., где установлены минимальные отступы от земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра". По вышеуказанному ПЗЗ не соблюдены минимальные отступы от границ зоны планируемого размещение объекта капитального строительства (поз.12) до границ земельного участка: ЗУ5 указанного на л.5(ошибочно л.1, 21.006-ПМТ-ГЧ1) в Основной части Проекта межевания территории МО "Город Архангельск" в границах просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских Космонавтов и ул. Поморской 8,7593 га (далее - ПМТ).</p> <p>Предложение по замечанию - Откорректировать границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с нормой ПЗЗ.</p> <p>3.3. Согласно п.6 Задания в Мат. по Обоснованию ППТ должна содержаться схема организации движения транспорта (п.4). На л.4 (21.006-ППТ-ГЧ2) представлена соответствующая схема лишь на один вариант планировочного решения.</p> <p>Предложение по замечанию - предоставить схему организации движения транспорта для всех вариантов планировочных решений.</p> <p>3.4. Согласно п.6 Задания в Мат. по Обоснованию ППТ должна содержаться схема схемы границ территорий объектов культурного наследия (п.5) и зон с особыми условиями использования территории. На л.5 (21.006-ППТ-ГЧ2) представлена соответствующая схема лишь на один вариант планировочного решения. На схеме часть зоны допустимого размещения многоквартирного жилого дома этажностью 16 эт.(поз. 27) попадает в зону регулируемой застройки и хозяйственной деятельности 1 типа что противоречит п 2.1 Приложения 2 Проекта зон охраны культурного наследия регионального значения, т.к. в границах подзоны ЗРЗ-1 объектов культурного наследия разрешается: "...принятие максимальной высоты в пределах трех-четырёх этажей высотой по 3,5 м (12 – 15 м от основной отметки земли до венчающего карниза на участках, являющихся смежными с охранной зоной)".</p> <p>Предложение по замечанию - предоставить схемы границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми</p>	<p>и информационные материалы к нему.</p> <p>В соответствии с частью 10 данной статьи «В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта.</p> <p>Материалы по обоснованию ППТ готовятся, прилагаются в качестве информационного документа, но не подлежат утверждению.</p> <p>Также отмечаем, что в упомянутом в замечании пункте 2 на листе 1 текстовой части 21.006-ППТ-ГЧ2 сказано, что в соответствии с п.5 ст. 16 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» требования статьи не распространяются на размещение зданий, строений и сооружений, размещаемых в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.</p> <p>3.3 Принято решение об учете замечания</p> <p>3.4 В основной части проекта, на листе 21.006-ППТ-ГЧ-1 отображены зона допустимого размещения здания и границы зон с особыми условиями использования территории.</p> <p>Этажность и конфигурация размещения проектируемого здания (поз. 27) принимается при разработке в проектной документации,</p>
--	---	---

	<p>условиями использования территории для всех вариантов планировочных решений, откорректировать этажность зоны в соответствии с действующими нормами градостроительства</p> <p>3.5. Согласно п.6 Задания в Мат. по Обоснованию ППТ должна быть схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу(п.8). На л.6 (21.006-ППТ-ГЧ-2) представлена соответствующая схема лишь на один вариант планировочного решения. Также по адресу Серафимовича 71 и Володарского, 61 расположены деревянные жилые дома. В соответствии с Реестром аварийных многоквартирных домов данные жилые дома не числятся в списке аварийных и, таким образом, не подлежат сносу и расселению; по адресу Серафимовича, д. 69 - не учтена на схеме оборудованная детская площадка и автопарковка (проект благоустройства согласован с администрацией МО "Город Архангельск" и реализован).</p> <p>Предложение по замечанию - предоставить схемы отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу для всех вариантов планировочных решений; исключить дома по адресу Серафимовича д. 71, Володарского д. 61 из списка зданий и сооружений подлежащих сносу; Учесть в схеме детскую площадку и автопарковку по адресу Серафимовича, д. 69.</p> <p>3.6. Согласно п.6 Задания в Мат. по Обоснованию ППТ должны быть варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (п.9). На л.2, 3 (21.006-ППТ-ГЧ2) в ведомости зданий и сооружений не указано количество мест в ДДУ (поз.27).</p> <p>Предложение по замечанию - указать в ведомости зданий и сооружений для поз. 27 количество мест в ДДУ.</p> <p>3.7. Согласно п.6 Задания в Мат. по Обоснованию ППТ должна содержать схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории на которой должны быть отображены границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаемые в основной части проекта планировки территории (п.13.б). На л.7 (21.006-ППТ-ГЧ-2) представлена соответствующая схема лишь на один вариант планировочного решения. Также в условных обозначениях есть "зона планируемого размещения объектов капитального строительства (многоквартирных жилых домов) согласно основной части проекта планировки", но согласно этой части (Л.1 21.006-ППТ-ГЧ1) эта зона не обозначена, а обозначена зона ДОПУСТИМОГО размещения объектов капитального строительства и помимо многоквартирных жилых домов в неё входит зона ДОПУСТИМОГО размещения ДДУ.</p> <p>Предложение по замечанию - предоставить схемы вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории на которой должны быть отображены границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаемые в основной части проекта планировки территории для всех вариантов планировочных решений; откорректировать условные обозначения, привести зоны в соответствие с основной частью ППТ.</p> <p>3.8. Согласно п.6 (л.5) Задания заказчиком должен быть</p>	<p>согласно размещению границы зоны ЗРЗ-1.</p> <p>3.5 Замечание рассмотрено, даны разъяснения. В границах территории, выделенной для проектирования, отсутствуют линейные объекты. Схема существующих объектов, и объектов, подлежащих сносу идентична в обоих вариантах планировочного решения.</p> <p>3.6 Принято решение об учете замечания</p> <p>3.7 Принято решение об учете замечания в части выполнения вертикальной планировки на все варианты планировочных решений.</p> <p>3.8 Проект межевания территории в полном объеме представлен в орган местного самоуправления</p> <p>3.9 СП 252.1325800.2016 не включен в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона № 985 от 04.07.2020. Согласно Прил. Д СП 42.13330.2016 размеры земельных участков могут быть уменьшены для климатической зоны ПА на 40%, согласно ПЗЗ г. Архангельска - на 20%. В проекте размеры земельных участков для ДДУ сокращены на 20%.</p> <p>3.10 Выбранная единица соответствует установленному диапазону.</p> <p>3.11, 3.12, 3.13 Разрыв от сооружений хранения легкового автотранспорта до объектов застройки согласно таб.7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>В соответствии с СП 42.13330.2016</p> <p>п.3.7. гостевая стоянка автомобилей: Открытая площадка, предназначенная для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон.</p> <p>11.34 Расстояния от наземных, подземных, обвалованных гаражей-</p>
--	--	---

	<p>разработан ПМТ и подготовлен в его составе: основной части; материалов по обоснованию. Материалов по обоснованию на сайте МО "Город Архангельск" (https://www.arhcity.ru/?page=2035/5) представлено не было. Из чего сделан вывод, что данная части проекта не была разработана.</p> <p>Предложение по замечанию - предоставить материалы по обоснованию ПМТ.</p> <p>3.9. В Томе 2 на л.7,8,9 ППТ приведены расчеты площадей территорий ДДУ. Все расчетные площади территорий ДДУ без предоставления обоснований уменьшены на 20% с ссылкой на ПЗЗ от 06/04/21, утв. распоряжением 14-п. Согласно п. 6.1.10 СП 252.1325800.2016 допускается сокращение площади участка нового строительства или реконструируемого ДДУ в случае, если он граничит с озелененной территорией рекреационного назначения или находится на территории малоэтажной жилой застройки, а также если он располагается в условиях сложившейся плотности жилой застройки или на сложном рельефе. Ни одно из вышеперечисленных условий в данном проекте не выполнено.</p> <p>Предложение по замечанию - увеличить площади территорий ДДУ до нормативных.</p> <p>3.10. Согласно СП 42.13330.2016 одно машиноместо предусматривается на 50-60 кв.м для общественных помещений. В ППТ (ТЧ 2 Лист 14) расчет парковочных мест произведен в соотношении 1 машиноместо/60 кв.м.</p> <p>Предложение по замечанию - обосновать, почему для расчета количества машиномест для общественных помещений выбрана единица расчета 60 из диапазона 50-60 кв.м.</p> <p>3.11. В обосновании проекта ГЧ2 Лист 2, Лист 3 (вариант 1, вариант 2) не выдерживаются нормативные расстояния от проектируемых открытых автостоянок до существующих и проектируемых детских и спортивных площадок. В соответствии с таб.7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 расстояние от открытых автостоянок до территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских должно быть не менее 25 метров для автостоянок вместимостью до 10 машиномест и 50 метров вместимостью 11-50 мест. Более того, данные автостоянки нельзя классифицировать как гостевые. Согласно п. 3.7 СП 42.13330.2016 Гостевая стоянка автомобилей - открытая площадка, предназначенная для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон. Она предназначена для организованной стоянки легковых автомобилей, владельцы которых не являются жильцами указанного дома. Однако, расчет машиномест ведется от жилой площади существующих и проектируемых зданий, соответственно для жильцов данного квартала. Из чего следует, что неправомерно называть стоянки гостевыми.</p> <p>Предложение по замечанию - обеспечить нормативное расстояние от открытых автостоянок до детских и спортивных площадок. Внести изменения в проект.</p> <p>3.12. В обосновании проекта ГЧ2 Лист 2, Лист 3 (вариант 1, вариант 2) не выдерживаются нормативные расстояния от проектируемых открытых автостоянок до территории проектируемого ДДУ (поз.27). В соответствии с таб.7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 расстояние от открытых автостоянок до территорий детских учреждений должно быть не менее 25 метров для автостоянок вместимостью до 10</p>	<p>стоянок, открытых стоянок автомобилей, предназначенных для постоянного хранения и паркования легковых автомобилей, без иных источников загрязнения (мойки, станции технического обслуживания), парковок до жилых и общественных зданий, в том числе зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, организаций здравоохранения, следует принимать с учетом обеспечения нормируемых акустических и санитарных параметров с учетом требований санитарных норм и правил, СП 51.13330, [28]-[30]. Их размещение следует выбирать с учетом градостроительной ситуации, архитектурно-планировочного решения участка строительства и обосновывать расчетами рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и уровней шума, обеспечивая выполнение требований СанПиН2.2.1/2.1.1.1200, СН2.2.4/2.1.8.562, ГН 2.1.6.3492, нормативных требований по шуму, пожарной безопасности. П.6.11.2 СП4.13130.2013</p> <p>П/п расстояния от границ организованных открытых площадок для хранения или парковки грузовых автомобилей (кроме автомобилей для перевозки горючих газов, пожароопасных жидкостей и горюче-смазочных материалов) до жилых и общественных зданий должны составлять не менее 15 м, а легковых автомобилей - не менее 10 м. Для зданий и сооружений класса функциональной пожарной опасности Ф2, Ф3, Ф4 (кроме Ф4.1) классов конструктивной пожарной опасности С0, С1 с наружной (при наличии) облицовкой, отделкой наружных стен из материалов не ниже Г1 расстояние от указанных площадок для легковых автомобилей допускается принимать от ближайших проемов в наружных стенах. При этом должны соблюдаться требования к обеспечению проездов и подъездов для пожарной техники к объектам защиты. Расстояния не нормируются от противопожарных стен 1-го и 2-го типов, а также от здания класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 до стоянки личных автомобилей, числом до 2-х автомашин.</p> <p>Поз. 8 и поз. 12 — зоны планируемого размещения жилых зданий. Фактическое расстояние от домов до парковочных мест будет указано в проектной документации согласно действующих норм.</p> <p>3.14 Согласно сведениям Росреестра, Земельный участок 29:22:050502:1623 относится к категории земель - «земли населенных пунктов».</p>
--	---	---

	<p>машиномест и 50 метров вместимостью 11-50 мест. Фактическое расстояние - 9,5 м (вариант -1) и 20 м (2 вариант).</p> <p>Предложение по замечанию - обеспечить нормативное расстояние от открытых автостоянок до проектируемого ДДУ. Внести изменения в проект.</p> <p>3.13. В обосновании проекта ГЧ2 Лист 2, Лист 3 (вариант -1, вариант 2) не выдерживаются нормативные расстояния от проектируемых открытых автостоянок до жилых домов. В соответствии с таб. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п.6.11.2 СП 4.13130.2013 и п.11.34 СП 42.13330.2016 минимальное расстояние от парковки на 10 м/м до жилого дома должно быть не менее 10 м. Проектное расстояние - 7 м от автостоянки на 16 м/м до жилого дома (поз.8), 4 м от автостоянки на 11 м/м и 9 м от автостоянки на 4м/м до жилого дома (поз 12).</p> <p>Предложение по замечанию - обеспечить нормативное расстояние от открытых автостоянок до жилых домов. Внести изменения в проект.</p> <p>3.14. Согласно Листа 2 ГЧ2 и Листу 14 ГЧ2 обоснования проекта на территории Квартала предполагается разместить 219 парковочных машиномест. Однако, часть машиномест расположена на земельном участке 29:22:050502:1623, разрешенное использование которого - для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения. В соответствии со ст. 98 ЗК РФ к землям рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан. На землях рекреационного назначения <u>запрещается</u> деятельность, не соответствующая их целевому назначению. Соответственно 22 машиноместа, (находящиеся в ППТ на территории рекреационного назначения) не могут размещаться на этой территории и участвовать в расчете по обеспеченности территории парковочными машиноместами. К тому же парковки на 16 м/м (рядом с жилым домом поз. 8) и 4 м/м (рядом с жилым домом поз. 12) расположены на расстоянии менее 10 м от жилого дома, они также не могут располагаться на этом месте и участвовать в расчете.</p> <p>Предложение по замечанию - разместить данные 42 машиноместа на территории квартала в соответствии с действующими нормами и на участках, соответствующих из целевому назначению. Внести изменения в проект.</p> <p>3.15. Согласно требованиям подпункта "б" п. 9 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160, в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 В, запрещается размещать детские, спортивные площадки и стоянки всех видов машин, а согласно подпункту "а" п. 10 тех же правил, в охранной зоне запрещается любое строительство. На листах 2,3 ГЧ-2: Спортивная/детская площадки расположены в пределах охранной зоны существующей ТП; территория ДДУ и проектируемая стоянка на 16 мест попадает в охранную зону проектируемой ТП.</p> <p>Предложение по замечанию - вынести за пределы охранных зон, детские спортивные площадки, стоянки автомобилей, и территорию ДДУ. Внести изменения в проект.</p>	<p>«Земли рекреационного назначения» - иная категория земель</p> <p>Разрешенное использование данного ЗУ - для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения, с установленным подвидом «благоустройство территории», что включает в себя устройство открытых автостоянок.</p> <p>3.15 Согласно п. «д» Приложения к «Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160, охранные зоны вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а" настоящего документа, применительно изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов для ТП напряжением 1-20 кВ. Таким образом, указанные в замечании объекты находятся за границами охранных зон</p> <p>3.16 ВСН 23-75 не относится к документам обязательного применения и не включен в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" №</p>
--	---	---

	<p>3.16. В соответствии с требованиями таблицы 3 ВСН 23-75 при прямоугольной односторонней схеме расстановки машин на автостоянке ширина проезда должна быть не менее 6,0 м. На листе 2,3 ГЧ-2 парковка на 16 м/м примыкает к проезду шириной 4,2 м., а парковки на 7 и 11 м/м к проезду 3,5 м. Предложение по замечанию - организовать проезды примыкающие к парковкам с прямоугольной односторонней схемой расстановки машин не менее 6,0 м. Внести изменения в проект.</p> <p>3.17. В соответствии СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения (далее - МГН) ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 2,0м. На листе 1 ГЧ1 и листах 2,3 ГЧ-2 проектируемые тротуары выполнены шириной 1,5 м., а у жилого дома (поз.12) пешеходная сеть отсутствует. Предложение по замечанию - в проекте обеспечить условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН с учетом требований.</p> <p>3.18. На листе 1 ГЧ1 и листах 2,3 ГЧ-2 закрытая автостоянка (поз.25) располагается на земельном участке 29:22:050502:1715, принадлежащем собственникам жилого дома по адресу: ул Сов Космонавтов 52/3. Предложение по замечанию - представить согласование с собственниками земли согласно требованиям части 1 статьи 274 Федерального закона Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации», а также частей 1 и 6 статьи 23 Федерального закона Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации».</p> <p>3.19. В соответствии с п. 7.5 СП 42.133330 расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок для игр детей должно составлять не менее 12 м., для занятия спортом не менее 10 м., а для отдыха взрослого населения - 10м. На листах 2,3 ГЧ-2 данные площадки расположены на расстоянии 8 м. от существующего жилого дома (поз.10), от проектируемого жилого дома (поз.12) - 8,8 м. , а от проектируемого жилого дома(поз.8) - 9.3м.. Предложение по замечанию - расположить площадки общего пользования на требуемом нормативном расстоянии. Внести изменения в проект.</p> <p>3.20. В Томе 1 л. 13 таб.3 п.2 указаны два ДДУ на 50 мест и на 75 мест. Норма минимального размера земельного участка для ДДУ менее 100 мест - 40 кв.м./место. Однако в Томе 2 л. 7 таб.2 представлены расчеты для одного ДДУ на 125 мест, с нормой 35 м/место. Предложение по замечанию - привести расчеты минимального размера земельного участка в соответствии с принятыми нормами для ДДУ менее 100 мест - 40 кв.м./место.</p> <p>3.21. В Том 2 л. 2,3 ППТ п.3.1 приведены Расчеты количества площадок проектируемой территории. Причем спортивные площадки для многоэтажной застройки уменьшены на 50% без предоставления обоснования уменьшения площадей. Согласно Примечанию 2 п 7.5 СП 42.13330.2016 допустимо уменьшать площади спортивных площадок для многоэтажной застройки, но <u>исключительно при соблюдении одного из условий</u>: Согласно Примечанию 2 п 7.5 СНиП 2.07.01-89 обозначенное уменьшение допустимо при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей или единого физкультурно-оздоровительного комплекса (далее - ФОК). Поскольку в ППТ отсутствуют закрытые сооружения для</p>	<p>985 от 04.07.2020, а также в Перечень документов добровольного применения. Схема расстановки машин и размеры проездов определяются на стадии архитектурно-строительного проектирования и не подлежат отображению на стадии проекта планировки территории</p> <p>3.17 На чертежах проекта планировки территории указаны границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Необходимые пешеходные пути, в том числе, для МГН, проектируются при архитектурностроительном проектировании объекта капитального строительства</p> <p>3.18 Размещение указанного объекта предусмотрено утверждённым проектом планировки центральной части МО «Город Архангельск». Изменений данным проектом не вносится.</p> <p>Общественные обсуждения имеют цель информирования местных жителей и выяснения их мнения, относительно представленного на обсуждение ППТ. Таким образом, дополнительного согласования с собственником земельного участка с кадастровым номером 29:22:050502:1715 не требуется, данное лицо вправе принести свои предложения и (или) замечания по вынесенному на обсуждение вопросу об утверждении ППТ в период проведения общественных обсуждений</p> <p>3.19 Принято решение об учете замечаний в отношении расстояния от окон жилого дома (поз. 10) до площадок различного назначения. Поз. 10 и поз. 12 являются местом допустимого размещения жилых домов, расстояния от них до проектируемых площадок различного назначения будет учтено в процессе проектирования.</p>
--	--	---

	<p>хозяйственных целей или ФОК, применить вышеприведенное обоснование уменьшения спортивных площадок на 50% некорректно.</p> <p>Предложение по замечанию - обосновать уменьшение на 50% расчетных площадей спортивных площадок для многоэтажной застройки. В случае отсутствия обоснований - произвести новые расчеты спортивных площадок для многоэтажной застройки без применения уменьшений.</p> <p>3.22. Согласно л.12 21.006-ППТ-ТЧ1, Коэффициент плотности застройки (далее - КПЗ) Квартала равен 1,605, что, согласно Таблице Б.1 СП 42.13330.2016, соответствует КПЗ реконструируемых Кварталов (1,6). Согласно Примечанию 4 Таблицы Б.1 СП 42.13330.2016, при реконструкции сложившихся кварталов не допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах ДДУ и общеобразовательные учреждения (далее - ООУ) начального общего образования. Согласно Примечанию 4 Таблицы Б.1 СП 42.13330.2016, в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать не более чем на 30%. Таким образом, допускается повысить плотность застройки Квартала не более чем на 11820 м.кв (39400 м.кв.*30%). Вопреки требованию СП 42.13330.2016, согласно л.3 Том 2, в Квартале планируется возвести 48000 м.кв., что <u>более чем в 4 раза превышает допустимый</u> СП 42.13330.2016 показатель.</p> <p>Предложение по замечанию - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 к показателям Реконструкции: привести кол-во планируемых к возведению площадей к показателю, не превышающему 11820 м2. Исключить из показателей обеспеченности населения ДДУ и ООУ начального звена, находящиеся за пределами Квартала.</p> <ul style="list-style-type: none"> - в соотв. с п. 2.7 Задания, в планируемые мероприятия по обеспечению сохранения обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры, запланировать расположение ООУ начального звена в Квартале. - в соотв. с п. 11.33 СП 42.13330.2016, предусмотреть в границах Квартала места для хранения автомобилей из расчета не менее 1,0 машино-места на одну квартиру. <p>Либо привести КПЗ Квартала к показателю, не относящемуся к реконструкции. Согласно Примечанию 4 Таблицы Б.1 СП 42.13330.2016, КПЗ, не относящийся к реконструкции, равен 1,2. Что соответствует возведению в Квартале не 48000 м.кв. жилой площади, а максимум 36000 м.кв..</p> <p>3.23. Согласно п. 11.33 СП 42.13330.2016, в условиях реконструкции при размещении новой жилой застройки в кварталах сложившейся застройки места для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1,0 машиноместа на одну квартиру. В ППТ расчет ведется согласно статье 22 Правил землепользования и застройки МО «Город Архангельск» от 6.04.2021 (далее - ПЗЗ) из расчета 1 машиноместо/240 кв.м. Некорректно использовать общие нормативы, предложенные в ПЗЗ, тк в СП 42.13330.2016 даны конкретные указания, как проводить расчет в случае нового строительства в кварталах сложившейся застройки. Отклонение нормативных показателей в региональных нормативах градостроительного проектирования не должно превышать +/- 30%.</p> <p>Предложение по замечанию – произвести расчет машиномест для планируемого жилого фонда согласно СП 42.13330.2016.</p> <p>3.24. В соответствии с разделом 8 СП 4.13130.2013</p>	<p>3.20 В проектной документации указано ДДОУ для различных групп детей 0-3лет и 3-7 лет, суммарной вместимостью 125 мест. Расчёты приведены в соответствии и требуемыми нормативами.</p> <p>3.21 Согласно примечанию 2 к п. 7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID, PA, IVA и ГУГ, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше; для занятия физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.</p> <p>Таким образом, нахождение в районе ПА объекта является достаточным условием для сокращения площадок различного назначения на 50%.</p> <p>3.22 Замечание рассмотрено, даны разъяснения.</p> <p>Требования п. 7.6. СП 42.13330.2016 и приложения Б.1 носят рекомендательный характер, т.к. не включен в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" № 985 от 04.07.2020.</p> <p>Генеральным планом Г.О. «Город Архангельск»</p>
--	--	---

	<p>пожарные проезды для зданий (Ф 1.3) высотой более 28 метров выполняются с двух продольных сторон шириной 4.2 метра (при высоте здания 13,0-46,0) и на расстоянии 5-8 метров от края проезда до наружных стен. На листах 2,3 ГЧ 2 проезды вдоль проектируемого тринадцатизэтажного жилого дома (поз. 12) выполнены шириной 3,5 м. и на расстоянии 1-1,5 м. от наружных стен.</p> <p>Предложение по замечанию - предусмотреть проезды для пожарных машин в соответствии с требуемыми нормами. Внести изменения в проект.</p> <p>3.25. На листах 2,3 ГЧ 2 в состав площадок для хозяйственных целей включены только площадки для сушки белья. Не учтены площадки для мусоросборников и габаритного мусора. В ТЧ не предоставлен расчет накопления твердых бытовых отходов.</p> <p>Предложение по замечанию - расположить площадки для мусоросборников на требуемом нормативном расстоянии в соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016 исходя из расчета твердых бытовых отходов.</p> <p>3.26. Согласно СП 252.1325800.2016 расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих ДОО (дошкольная образовательная организация), а также от окон жилых и общественных зданий с пристроенными, встроенно-пристроенными и встроенными в них зданиями или помещениями ДОО должно составлять - до стоянок автомобилей и гаражей-стоянок различного назначения, закрытых и открытых, для постоянного и временного хранения легковых автомобилей: от 11 и более автомобилей - не менее 50 м. На листах 2,3 ГЧ 2 расстояние от границы земельного участка проектируемого отдельно стоящего ДОО (поз.23) до закрытой автостоянки (поз.25 - на 80 автомобилей) составляет 8 м. На листе 2 ГЧ 2 расстояние от окон здания с встроенно-пристроенным ДДУ до стоянки на 16 автомобилей - 24 м. На листе 3 ГЧ 2 расстояние от границы земельного участка проектируемого отдельно стоящего ДОО (поз. 27) до стоянки на 16 автомобилей - 20 м.</p> <p>Предложение по замечанию - обеспечить нормативные расстояния от территорий и зданий ДДУ до мест хранения легковых автомобилей. Внести изменения в проект.</p> <p>3.27. В ТЧ 2 на Листах 7,8 расчетные площади игровых площадок для детских учреждений уменьшены на 20 %. Отсутствует обоснование сокращения площади площадок территории ДДУ. Отметим, что в ПЗЗ от 06.04.2021 (утв. расп. № 14-п) сказано о возможности сокращения земельных участков ДДУ, но не игровых площадок. В СП 252.1325800.2016 также отсутствует данный норматив.</p> <p>Предложение по замечанию - Привести площади игровых площадок в соответствии с требуемыми нормами. Внести изменения в проект.</p> <p>3.28. В ТЧ 2 на Листах 7,8 таб. 5,3 есть ссылка на схему ППТ в части расположения хозяйственных площадок на территории ДДУ. Однако, на листах 2,3 ГЧ 2 отсутствует обозначение хозяйственной площадки для ДДУ (поз. 27), а хозяйственная площадка для ДДУ (поз. 23) находится на расстоянии 18 м. от окон ДДУ, что противоречит п. 6.1.6 СП 252.1325800.2016. Также отметим, что в соответствии с п 2.2.3. СП 2.4.3648-20 на собственной территории должна быть оборудована площадка, расположенная в непосредственной близости от въезда на эту территорию, с водонепроницаемым твердым покрытием для сбора отходов.</p>	<p>установлен коэффициент плотности застройки для многоэтажных зон - 2.0. Площадь зоны Ж-4(многоэтажная) в границах проектирования ППТ - 42329 м²</p> <p>Таким образом, допускаемая суммарная поэтажная площадь зданий: 86400 м² (поэтажная площадь надземной части зданий) 86400/42329=2.0</p> <p>На данный момент коэффициент плотности застройки составляет 0,58</p> <p>Принято решение текстовую часть проекта планировки территории дополнить информацией о необходимости сохранения указанного параметра при застройке квартала.</p> <p>Стоит отметить, что в среднетажной и малоэтажной зоне не предполагается нового строительства, застройка сложившаяся</p> <p>3.23 Расчет парковочных мест в квартале выполнен согласно ПЗЗ г. Архангельска от 6.04.2021г. - 1 машиноместо/240 м², так как согласно п.11.31 СП 42.13330.2016 при наличии региональных нормативов градостроительного проектирования следует руководствоваться приведенными в них нормативными показателями.</p> <p>3.24 Замечание рассмотрено, даны разъяснения. На листах 2,3 ГЧ2 для жилого дома (поз.12) приведена зона его допустимого размещения и указана возможность расположения вокруг него пожарного проезда.</p> <p>3.25 Замечание рассмотрено, даны разъяснения. Расчет накопления твердых бытовых отходов не входит в состав технического задания на подготовку документации по планировке территории. Размещение площадок для мусоросборников и крупногабаритного мусора будет решено в проектной</p>
--	--	--

	<p>Предложение по замечанию - расположить хозяйственные площадки для ДДУ на территории ДДУ в соответствии с требуемыми нормами. Внести изменения в проект.</p> <p>3.29. В ТЧ 2 на Листах 7,8 приведены расчетные площади игровых площадок для ДДУ (поз.27) общей площадью 780 кв. м. и расчетная площадь территории ДДУ - 3500 кв.м. Однако на листе 3 ГЧ 2 общая площадь игровых площадок составляет 430 кв.м., а площадь территории ДДУ - 2370 кв.м.</p> <p>Предложение по замечанию - выделить под ДДУ (поз.27) земельный участок с необходимой площадью в соответствии с требованиями ПЗЗ от 06.04.2021 и обеспечить игровыми площадками в соответствии с п. 6.1.6 СП 252.1325800.2016. Внести изменения в проект.</p> <p>3.30. В соответствии с п. 6.3.3 СП 252.1325800.2016 участок ДОО (дошкольной образовательной организации) следует проектировать с оградой по периметру. Исходя из этого требования, а также конфигурации и расположения земельного участка отведенного под ДДУ(поз.27, лист 2 ГЧ 2) следует, что ограждение территории ДДУ перекрывает круговой пожарный проезд шестнадцатизэтажного жилого дома (поз.26). Это нарушает требования пожарной безопасности согласно п. 8.1, 8.6, 8.8 и 8.13 СП 4.131330.2013.</p> <p>Предложение по замечанию - обеспечить пожарный проезд к жилому дому (поз.26) в соответствии с требуемыми нормами. Внести изменения в проект.</p> <p>3.31. В соответствии с п. 6.1.3 СП 252.1325800.2016 участки и здания вновь строящихся ДОО (дошкольной образовательной организации) следует размещать и ориентировать по сторонам света с учетом: обеспечения естественного освещения согласно СП 52.13330, инсоляции на территории и в основных помещениях ДОО; данных по состоянию атмосферного воздуха в зоне пониженных скоростей, преобладающих ветровых потоков, аэрации и газопылевого содержания, не допуская превышение установленных санитарными правилами и нормами предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязнений - 0,8 ПДК; уровней шума не более 60 дБА. В данном ППТ не предоставлены данные по инсоляции территории и помещений, состоянию атмосферного воздуха и уровню шума, что не дает возможности определить правильность расположения и ориентации участков и зданий ДОО.</p> <p>Предложение по замечанию - предоставить необходимые расчеты в соответствии с СП 252.1325800.2016 и разместить ДОО в соответствии с данными расчетами.</p> <p>4. Замечание - относительно некоторых фактов, применяемых в ППТ, на данный момент ведется Прокурорская проверка. Один из участков, отведенных ППТ под строительство МКД, был выставлен на аукцион в 2019 г. вопреки статье 39.11 п.8 пп. 14 Земельного Кодекса РФ, согласно которой земельный участок 29:22:050502:71, находящийся в государственной собственности, не может быть предметом аукциона, если в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории он предназначен для строительства объектов регионального и местного значения. В данный момент проводится проверка данного обстоятельства Генеральной прокуратурой, что делает невозможным принятие данного ППТ.</p> <p>Предложение по замечанию - до окончания следствия некорректно утверждение ППТ, позволяющего использование</p>	<p>документации проектируемых зданий. Стоит отметить, что для ДДУ (поз.23) площадка для мусора расположена на собственной территории 2.26 СП 252.1325800.2016 не включен в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" № 985 от 04.07.2020</p> <p>2.27 Принято решение об учете замечаний</p> <p>2.28 Согласно п. 2.2.3 СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи» допускается использование специальных закрытых конструкций для сбора отходов, в том числе с размещением их на смежных с собственной территорией контейнерных площадках жилой застройки.</p> <p>СП 252.1325800.2016 не включен в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" № 985 от 04.07.2020</p> <p>3.29 Принято решение об учете замечаний</p> <p>3.30 Согласно п.8 СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты» к зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной</p>
--	---	---

данного участка для строительства МКД, поэтому принимать ППТ в таком виде нельзя.

5. Замечание - Несоответствие исходных данных, применяемых в ППТ, действительности:

5.1. В Томе 2. (л. 2, 3.) ППТ безосновательно принимается норма площади жилого дома и квартиры в расчете 35 м.кв на одного человека. Согласно п 5.6. СП 42.13330.2016 "Расчетные показатели объемов и типов жилой застройки следует принимать с учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуации и доходов населения. Для этого используются разнообразные типы жилых домов, дифференцированных по уровню комфорта в соответствии с таблицей 5.1." Согласно таблице доля жилых домов к доле общего объема жилищного строительства должна определяться по всем Типам:

Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта	Норма площади жилья в расчете на одного человека, м.кв	Доля в общем объеме жилищного строительства, %	Расчет при котором количество жителей будет минимальным	Расчет при котором количество жителей будет максимальным
Бизнес- класс	40	10-15%	39400 м.кв.*15% / 40 м.кв.= 148 человек	39400 м.кв.*15% / 40 м.кв.= 99 человек
Стандартное жилье	30	25-50%	39400 м.кв.*50% / 30 м.кв.= 656 человек	39400 м.кв.*25% / 30 м.кв.= 328 человек
Муниципальный	30	60-30%	39400 м.кв.*30% / 20 м.кв.= 591 человек	39400 м.кв.*60% / 20 м.кв.= 1182 человек
Специализированно	-	7-5%	39400 м.кв.*5% / 40 м.кв.= 49 человек	39400 м.кв.*5% / 20 м.кв.= 99 человек
ИТОГО		100%	1444 человека	1708 человек

Из таблицы следует, что по СП 42.13330.2016 в Квартале проживает от 1444 до 1708 человек. Таким образом, среднее количество жителей проживающих на данный момент в Квартале следует принять: $(1444 \text{ ч.} + 1708 \text{ ч.}) / 2 = 1576$ человек. Исходя из этого, в Томе 1, л.10,11, в Разделе 1.6. приведены ошибочные показатели по требуемому количеству мест в объектах социальной инфраструктуры.

Предложение по замечанию - Принять в расчетах за среднее количество жителей проживающих на данный момент в Квартале 1576 человека. В соответствии с этим показателем пересчитать площади площадок общего пользования (детских, спортивных, для взрослых, хозяйственных). В Разделе 1.6. Тома 1 (л.10,11), принять откорректированные показатели по требуемому количеству мест в объектах социальной инфраструктуры.

5.2. Неверно указаны ВСЕ Радиусы доступности расчетные (R дост. расч.) и фактические (R дост. факт). R дост. расч., согласно Задания, должен рассчитываться в соответствии с п. 5.4 и Примечания 1 к табл. 5 СП 42.13330.2016:

5.2.1. Том 2, лист 11 - R дост. расч. д/ДДУ должен составлять

опасности Ф1.3 высотой 28 и более метров необходим пожарный проезд с двух продольных сторон. Место размещения пожарных проездов устанавливается при архитектурно-строительном проектировании.

3.31 Нормами не определено предоставление указанных расчетов на стадии разработки и утверждения ППТ. Размещение и конфигурация здания осуществляется в процессе архитектурно-строительного проектирования, как и проведение экологических изысканий, уточняющих характеристики и фоновые концентрации параметров окружающей среды.

4. На основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 30 марта 2021 года № 1058р "О признании утратившим силу распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 11 декабря 2020 года № 594р"

во избежание нарушения требований действующего законодательства Российской Федерации аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 29:22:050502:1623, находящегося в собственности городского округа "Город Архангельск" был отменен (распоряжение Администрации городского округа "Город Архангельск" от 11 мая 2021 года № 1692р).

5.1. В пункте 5.6. СП 42.13330.2016 нет прямого указания, что расчет среднего показателя следует вести, включая все типы жилых домов и все уровни комфорта квартир. Таблица ориентирована на всех застройщиков жилья, в том числе муниципального и специализированного, для частного застройщика

300 м.-30%=210 м. Согласно п.5.1 СП 252.1325800.2016, в соответствии с которым разработан ППТ, R дост. должен рассчитываться от места проживания.				показатели таблицы определяются заданием на проектирование. Для предварительных расчетов ППТ принята примерная норма 35 м2 на человека, как среднее между типами квартир бизнес-класса и стандартного жилья. Показатели будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании 5.2.1 Пункт 5.4, табл. 5, Табл. 10.1 гл.10 СП 42.13330.2016 не включены в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" № 985 от 04.07.2020. В действующих нормах благоустройства г.Архангельска, а также в СП 2.4.36-4820 приведены радиусы доступности 300м для ДДУ, 500 м для 1-4 классов и 750 м для 5-11 классов, 500и 800м соответственно. 5.2.3 принято решение об учете замечания 5.2.4 принято решение об учете замечания
ДДУ	R дост. факт. согласно ППТ, м.	R дост. факт., м.	Соответствие/ несоответствие СП 42.13330.2016	
Частные ДДУ				
«Улыбка», ул. Поморская 34/2	290	630	не соответствует	
«Открытие», ул. Серафимовича 51	150	490	не соответствует	
Лёвушка, ул. Выучейского 63	443	735	не соответствует	
Муниципальные ДДУ				
№117 «Веселые звоночки» ул. Розы Люксембург, 27	447	850	не соответствует	
№ 113 «Ветерок», ул. Котласская 9/1	490	680	не соответствует	
№ 147 «Рябинушка» ул. Володарского 24/1	517	798	не соответствует	
Проектируемые ДДУ				
пр. Карла Либкнехта, пр. Советских Космонавтов, ул. Поморская, пр. Новгородский	100	500	не соответствует	
<p>Ни один из вышеперечисленных ДДУ не соответствует нормативу R дост. расч. д/ДДУ. В п. 3.4 Том 2 ППТ включены четыре частных ДДУ, что неправомерно по причине их недоступности населению - данные ДДУ являются не муниципальными, а частными, "платными". Так же в п. 3.4 Том 2 ППТ включены несуществующие, планируемые к строительству ДДУ - т.е. так же недоступные населению по причине их фактического отсутствия.</p> <p>Предложение по замечанию - исключить из показателей обеспеченности населения несуществующие (планируемые к строительству) ДДУ и частные ДДУ. Провести повторный расчет R дост. расч. с учетом требований СП 42.13330.2016. Привести обоснование приведенных в ППТ R дост. факт, тк предоставленные в ППТ данные являются заниженными и не достоверными в сопоставлении с самостоятельно измеренным R дост. факт. Провести сопоставление R дост. расч. и R дост. факт, тем самым определив действительную территориальную доступность рассматриваемых ДДУ д/населения.</p> <p>Предоставить, в соотв. с п. 2.7 Задания, планируемые мероприятия по обеспечению сохранения обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры - ДДУ</p> <p>5.2.2. Том 2, лист 12 - СП 42.13330.2016 регламентирует различные показатели R дост. расч. ООУ для начальных и прочих классов. Но, поскольку в каждом ООУ имеются начальные классы, соответствие нормируемому R дост. факт.должно рассчитываться исходя из наименьшего показателя R дост. расч. - те для для начальных классов: R дост. расч. д/ООУ должен составлять 300 м.-30%=210 м.</p>				

Наименование ООУ	R дост. факт. согласно ППТ, м.	R дост. факт., м.	Соответствие / несоответствие СП 42.13330.2016
ООУ №22, пр. Советских Космонавтов 69	30	220	<u>не соответствует</u>
ООУ №8, пр. Обводный канал 30	200	425	<u>не соответствует</u>
ООУ №4, улСуфтина 20	436	870	<u>не соответствует</u>

Согласно Прим 2 Табл. 10.1 гл.10 СП 42.13330.2016 Пути подходов учащихся к ООУ с классами начального общего образования не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне. В соотв. с п.5 Задания "Основные характеристика Объекта градостроительного планирования" Обводный канал является магистральной улице районного значения. Таким образом, ООУ №8, пр. Обводный канал 30 и ООУ №4, улСуфтина 20, бесосновательно включены в перечень расчетных показателей обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры - ООУ.

Предложение по замечанию - исключить из показателей обеспеченности населения ООУ, не соответствующие требованию Прим 2 Табл. 10.1 гл.10 СП 42.13330.2016 относительно магистралей - ООУ №8 и ООУ№4. Провести повторный расчет R дост. расч. с учетом требований СП 42.13330.2016. Привести обоснование приведенных в ППТ R дост. факт, тк предоставленные в ППТ данные являются заниженными и не достоверными в сопоставлении с самостоятельно измеренным R дост. факт. Провести сопоставление R дост. расч. и R дост. факт, тем самым определив действительную территориальную доступность рассматриваемых ООУ д/населения.

В соотв. с п. 2.7 Задания, предоставить информацию о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения обеспеченности территории объектами ООУ.

5.2.3 Согласно Прим 1 Табл. 10.1 гл.10 СП 42.13330.2016 R дост. расч. д/ФОЗ должен составлять 500 м. -30%=350 м. R дост. расч. д/ФСЦ = 1500 м. -30% = 1050 м.

Наименования ФОЦ и ФОЗ	R дост. факт. согласно ППТ, м.	R дост. факт., м.	Соответствие/ несоответствие СП 42.13330.2016
Ледовая арена в ТЦ «Титан Арена», ул. Воскресенская д.20	30	200	соответствует
Стадион «Динамо» Садовая д.8	1110	1600	<u>не соответствует</u>
Фитнес-клуб PALESTRA ул. Воскресенская д.19	300	720	<u>не соответствует</u>
Фитнес-клуб PALESTRA ул. Карла-Маркса 4	1000	1400	<u>не соответствует</u>

Предложение по замечанию - провести повторный расчет R дост. расч. ФОЗ и ФСЦ с учетом требований СП 42.13330.2016. Обосновать приведенные в ППТ R дост. факт, тк предоставленные в ППТ данные являются заниженными и не достоверными в сопоставлении с самостоятельно измеренным R дост. факт. Провести сопоставление R дост. расч. и R дост. факт, тем самым определив действительную территориальную

		<p>доступность рассматриваемых ФОЗ и ФСЦ д/населения. Исключить из показателей обеспеченности населения ФОЗ и ФСЦ, находящиеся вне R дост. В соотв. с п. 2.7 Задания, предоставить информацию о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения обеспеченности территории объектами ФОЗ и ФСЦ.</p> <p>5.2.4 Неверно указан R доступн. поликлиник и их филиалов: согласно Согласно Прим 1 Табл. 10.1 гл.10 СП 42.13330.2016, радиус обслуживания населения поликлиниками должен составлять не более 700 м. НИ ОДНА поликлиника или филиал не соответствуют требуемому Согласно Прим 1 Табл. 10.1 гл.10 СП 42.13330.2016 R дост.</p> <table border="1" data-bbox="419 510 1169 891"> <thead> <tr> <th>Наименование поликлиники/филиала поликлиники</th> <th>Радиус доступности согласно ППТ, м</th> <th>Радиус доступности фактический, м</th> <th>Разница в % R доступн. фактической относительно R доступн. согласно ППТ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>АГКП №2 ул. Северодвинская д.16</td> <td>900</td> <td>1400</td> <td>155</td> </tr> <tr> <td>ГБУЗ АО АГЕП №2 детская поликлиника пр. Ломоносова д.42</td> <td>930</td> <td>1440</td> <td>156</td> </tr> <tr> <td>Детская поликлиника «Здоровый малыш» пр. Новгородский 89/1</td> <td>224</td> <td>430</td> <td>192</td> </tr> </tbody> </table> <p>Также, детская поликлиника «Здоровый малыш» пр. Новгородский 89/1 частная и не является общедоступной.</p> <p>Предложение по замечанию - пересчитать R дост. расч. Поликлиник и их филиалов с учетом требований СП 42.13330.2016. Обосновать приведенные в ППТ R дост. факт, т.к. предоставленные данные являются заниженными и не достоверными. Сопоставить R дост. расч. и R дост. факт, определить действительную территориальную доступность рассматриваемых Поликлиник и их филиалов для населения. Исключить из показателей обеспеченности населения Поликлиники и их филиалы, находящиеся вне R дост. В соотв. с п. 2.7 Задания, предоставить информацию о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения обеспеченности территории Поликлиниками и их филиалами.</p>	Наименование поликлиники/филиала поликлиники	Радиус доступности согласно ППТ, м	Радиус доступности фактический, м	Разница в % R доступн. фактической относительно R доступн. согласно ППТ	АГКП №2 ул. Северодвинская д.16	900	1400	155	ГБУЗ АО АГЕП №2 детская поликлиника пр. Ломоносова д.42	930	1440	156	Детская поликлиника «Здоровый малыш» пр. Новгородский 89/1	224	430	192	
Наименование поликлиники/филиала поликлиники	Радиус доступности согласно ППТ, м	Радиус доступности фактический, м	Разница в % R доступн. фактической относительно R доступн. согласно ППТ																
АГКП №2 ул. Северодвинская д.16	900	1400	155																
ГБУЗ АО АГЕП №2 детская поликлиника пр. Ломоносова д.42	930	1440	156																
Детская поликлиника «Здоровый малыш» пр. Новгородский 89/1	224	430	192																
3.	Зелянина Евгения Хусейновна	<p>Согласно заключению от 10.06.2021 о результатах общественных обсуждений проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Поморской, просп. Советских космонавтов, ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородского площадью 2,3791 га при рассмотрении проекта планировки территории необходимо в обязательном порядке руководствоваться предельными параметрами разрешенного строительства, в том числе минимальной площадью земельного участка. Согласно рассматриваемого ППТ на следующих земельных участках размещается многоэтажная (высотная) жилая застройка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с кадастровым номером 29:22:050502:108 площадью 1106 кв.м.; - с кадастровым номером 29:22:050502:118 площадью 863 кв.м.; - с кадастровым номером 29:22:050502:894 площадью 939 кв.м.; - с кадастровым номером 29:22:050502:7 площадью 506 кв.м.; <p>При этом согласно утвержденного градостроительного регламента минимальная площадь земельного участка для многоэтажной жилой застройки составляет 1500 кв.м. Таким образом, на вышеперечисленных земельных участках размещение многоэтажных жилых домов не возможно.</p> <p>1. Согласно заключению от 10.06.2021 о результатах общественных обсуждений проекта планировки территории</p>	<p>Замечание рассмотрено, даны разъяснения. Вопрос объединения участков с целью установления их минимальной площади для многоэтажной жилой застройки решается Проектом межевания территории.</p> <p>1. Замечание рассмотрено, даны разъяснения. Представленный на обсуждения проект планировки территории разработан на квартал в целом, предельные параметры разрешенного строительства касательно проектируемых жилых зданий будут указаны в проектной документации.</p> <p>2. В представленном проектом варианте планировочного решения расстояние от стен ДДУ (поз.23) до красной линии</p>																

	<p>муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Поморской, просп. Советских космонавтов, ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородского площадью 2,3791 га при рассмотрении проекта планировки территории необходимо в обязательном порядке руководствоваться требованиями максимальной площади застройки земельного участка и минимальной площади озеленения земельного участка. В рассматриваемом ППТ указанные требования не соблюдаются для следующих земельных участков.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ЗУ с кадастровым номером 29:22:050502:108 площадью 1106 кв.м, процент застройки 100%, процент озеленения 0%; - ЗУ с кадастровым номером 29:22:050502:118 площадью 863 кв.м, процент застройки 100%, процент озеленения 0%; - ЗУ с кадастровым номером 29:22:050502:894 площадью 939 кв.м, процент застройки 100%, процент озеленения 0%; - ЗУ с кадастровым номером 29:22:050502:7 площадью 506 кв.м, процент застройки 90%, процент озеленения 10%; - ЗУ с кадастровым номером 29:22:050502:1621 площадью 1886 кв.м, процент застройки 80%; - ЗУ с кадастровым номером 29:22:050502:1624 площадью 2090 кв.м, процент застройки 90%, процент озеленения 10%; - ЗУ с кадастровым номером 29:22:050502:3803 площадью 3028 кв.м, процент застройки 80%. <p>Таким образом на вышеперечисленных земельных участках существенно превышаются предельные параметра разрешенного строительства в части процента застройки земельного участка и минимального процента озеленения земельного участка.</p> <p>Учитывая, что Администрация города Архангельска утверждает об едином подходе ко всем застройщикам города Архангельска, то Комиссия по землепользованию и застройке города Архангельска должна руководствоваться единым подходом как при рассмотрении настоящего ППТ, так и при выработке рекомендаций в заключении от 10.06.2021.</p> <p>2. В рассматриваемом ППТ в ведомости зданий под номером 23 обозначена зона допустимого размещения ДДОУ на 125 мест. Вместе с тем на территории города Архангельска действуют местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утв. решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567 (далее - местные нормативы градостроительного проектирования). Согласно таблице 25 местных нормативов градостроительного проектирования минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений до границ красных линий должно составлять 25 метров. В рассматриваемом ППТ в утверждаемой части указанное требование не соблюдается.</p> <p>3. В рассматриваемом ППТ в ведомости зданий под номером 25 обозначена зона допустимого размещения закрытой автостоянки. В соответствии с СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих детских дошкольных учреждений до стоянок автомобилей и гаражей-стоянок различного назначения, закрытых и открытых, для постоянного и временного хранения легковых автомобилей: от 11</p>	<p>составляет 25 метров. Точное местоположение определяется при архитектурно-строительном проектировании</p> <p>3. СП 252.1325800.2016 не включен в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" № 985 от 04.07.2020. Для закрытых парковок нормируется только расстояние от въезда-выезда до площадок различного назначения и составляет 15 м. В проекте это расстояние выдержано.</p> <p>4. Согласно ПЗЗ уменьшение территории детского сада на 20% возможно и без реконструкции, а в СП 42.13330.2016, прил. Д сказано, что территория ДДУ может быть уменьшена на 40% для климатической зоны ПА.</p> <p>5. В тестовой части проекта планировки, на листе 21.006-ППТ-ТЧ-4 приведена максимальная общая площадь проектируемых зданий, которая измеряется в пределах внутренних поверхностей наружных стен, в которую включены в том числе и подземные их части. Расчет проживающих граждан, в свою очередь, ведется по жилой площади жилых зданий, которая в данном проекте и составляет 48000м².</p>
--	---	--

		<p>автомобилей и более - не менее 50 метров. Согласно материалов по обоснованию рассматриваемого ППТ проектируемая автостоянка имеет вместимость ориентировочно 80 автомобилей. Таким образом, минимальный требуемый разрыв от автостоянки до ДДОУ на 125 мест не выдерживается.</p> <p>4. Согласно таблице 4 местных нормативов градостроительного проектирования размер земельного участка для дошкольного образовательного учреждения при вместимости учреждения до 100 мест должен составлять 40 кв.м, на 1 место, свыше 100 мест - 35 кв.м, на 1 место. Размеры земельных участков образовательных учреждений в условиях реконструкции могут быть уменьшены на 20%. Таким образом, минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольного образовательного учреждения на 125 мест должен составлять 4375 кв.м. Уменьшение площади земельного участка на 20% в рассматриваемой ситуации невозможно, поскольку планируемое к размещению дошкольное образовательное учреждение является вновь строящимся, а не реконструируемым. В рассматриваемом ППТ площадь земельного участка ДДОУ на 125 мест составляет всего 3840 кв.м., что не соответствует местным нормативам градостроительного проектирования.</p> <p>5. Считаем, что в рассматриваемом ППТ сильно занижено расчетное количество дополнительно проживающих граждан в проектируемых домах. Согласно рассматриваемого ППТ общая площадь проектируемых зданий (позиции 8, 12, 24, 26, 27) составляет 109000 кв.м. При соотношении используемой и неиспользуемой площади здания в 0,8 (лестницы, чердаки, тамбуры и т.п.) общая полезная площадь объектов капитального строительства составит порядка 87000 кв.м. В рассматриваемом ППТ отражено, что общая площадь помещений общественного назначения составляет 6400 кв.м. Значит площадь вновь проектируемых жилых помещений составит свыше 80000 кв.м, (в рассматриваемом ППТ общая площадь жилых помещений обозначена всего в 48000 кв.м, - то есть занижена на 67%). Исходя из данного вывода на 67% необходимо увеличить количество дополнительно проживающих граждан и, соответственно, количество требуемых машиномест, детских и спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения.</p>	
4.	<p>Балашова Людмила Анатольевна, Костина Наталья Евгеньевна, Смирнов Денис Николаевич, Вышегородцев Андрей Евгеньевич, Корошченко Татьяна Николаевна, Кондратьев Евгений Анатольевна</p>	<p>1. В обосновании проекта ГЧ2 Лист 2, Лист 3 (вариант -1, вариант 2) не выдерживаются нормативные расстояния от проектируемых открытых автостоянок до существующих и проектируемых детских и спортивных площадок. В соответствии с таб.7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 расстояние от открытых автостоянок до территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских должно быть не менее 25 метров для автостоянок вместимостью до 10 машиномест 50 метров вместимостью 11-50мест. Отмечу также, что данные автостоянки нельзя классифицировать как гостевые. Согласно п. 3.7 Сп 42.13330.2016 Г остная стоянка автомобилей - открытая площадка, предназначенная для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон. Она предназначена для организованной стоянки легковых автомобилей продолжительностью более 5 минут, владельцы которых не являются жильцами указанного дома. Однако, расчет машиномест ведется от жилой площади существующих и проектируемых зданий, соответственно для жильцов данного квартала. Из чего следует, что неправомерно называть стоянки</p>	<p>1. Замечание рассмотрено, даны разъяснения. Согласно ПЗЗ города Архангельска все парковки, предусматриваемые для жилых домов можно классифицировать как площадки для временного хранения автомобилей (гостевые), так как постоянное хранение автомобилей на территории жилых зон не допускается. 2 и 3. См. ответ на предыдущее замечание. Поз. 8 и поз. 12 - зоны планируемого размещения жилых зданий. Фактическое расстояние от домов до парковочных мест будет</p>

	<p>минимальное расстояние от парковки на 10 м/м до жилого дома должно быть не менее 10 м. Проектное расстояние - 7 м от автостоянки на 16 м/м до жилого дома (поз.8) ,4 м от автостоянки на 11 м/м и 9 м от автостоянки на 4м/мдо жилого дома (поз 12). Предложение по замечанию - обеспечить нормативное расстояние от открытых автостоянок до жилых домов. Внести изменения в проект.</p> <p>4. Согласно Листу проекта 2 ГЧ2 и Листу 14 ТЧ 2 обоснования проекта на территории квартала предполагается разместить 219 парковочных машиномест. Однако, часть машиномест расположена на земельном участке 29:22:050502:1623, разрешенное использование - для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения. В соответствии с ЗК РФ (Статья 98.) к землям рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению. Соответственно 22 машиноместа, (находящиеся в ППТ на территории рекреационного назначения) не могут размещаться на этой территории и участвовать в расчете по обеспеченности территории парковочными машиноместами.</p> <p>К тому же парковки на 16 м/м (рядом с жилым домом поз. 8) и 4 м/м (рядом с жилым домом поз.12) расположены на расстоянии менее 10 м от жилого дома, они также не могут располагаться на этом месте и участвовать в расчете.</p> <p>Предложение по замечанию - разместить данные 42 машиномест на территории квартала в соответствии с действующими нормами и на участках, соответствующих их целевому назначению. Внести изменения в проект.</p> <p>5. Согласно требованиям подпункта "б" п. 9 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160, в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 В, запрещается размещать детские, спортивные площадки и стоянки всех видов машин, а согласно подпункту "а" п. 10 тех же правил, в охранной зоне запрещается любое строительство. На листах 2,3 ГЧ-2: Спортивная/детская площадки расположены в пределах охранной зоны существующей ТП; территория ДЦУ и проектируемая стоянка на 16 мест попадает в охранную зону проектируемой ТП. Предложение по замечанию - вынести за пределы охранных зон, детские спортивные площадки, стоянки автомобилей, и территорию ДЦУ. Внести изменения в проект.</p> <p>6. В соответствии с требованиями таблицы 3 ВСН 23-75 при прямоугольной односторонней схеме расстановки машин на автостоянке ширина проезда должна быть не менее 6,0 м. На листе 2,3 ГЧ-2 парковка на 16 м/м примыкает к проезду шириной 4,2 м., а парковки на 7 и 11 м/м к проезду 3,5 м. Предложение по замечанию - организовать проезды, примыкающие к парковкам с прямоугольной односторонней схемой расстановки машин не менее 6,0 м. Внести изменения в проект.</p> <p>7. В соответствии СП 59.13330.2016 (Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения) ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на колясках должна быть не менее 2,0м. На листе 1 ГЧ1 и листах 2,3 ГЧ-2 проектируемые тротуары выполнены шириной 1,5 м., а у жилого дома (поз. 12) пешеходная сеть отсутствует. Предложение по замечанию - в проекте обеспечить условия</p>	<p>указано в проектной документации согласно действующих норм.</p> <p>4. Согласно сведениям Росреестра, Земельный участок 29:22:050502:1623 относится к категории земель - «земли населенных пунктов».</p> <p>«Земли рекреационного назначения» - иная категория земель</p> <p>Разрешенное использование данного ЗУ - для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения, с установленным подвидом «благоустройство территории», что включает в себя устройство открытых автостоянок.</p> <p>5. Согласно п. «д» Приложения к «Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160, охранные зоны вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а" настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции, то есть: на расстоянии 5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов для ТП напряжением 1-20 кВ.</p> <p>6. ВСН 23-75 не относится к документам обязательного применения и не включен в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и</p>
--	---	--

		<p>беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН с учетом требований.</p> <p>8. На листе 1 ГЧ1 и листах 2,2 ГЧ-2 закрытая автостоянка (поз.25) располагается на земельном участке 29:22:050502:1715, принадлежащем собственникам жилого дома по адресу: ул. Сов Космонавтов 52/3. Предложение по замечанию - представить согласование с собственниками земли согласно требованиям части 1 статьи 274 Федерального закона Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации», а также частей 1 и 6 статьи 23 Федерального закона Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации».</p> <p>9. В соответствии с п. 7.5 СП 42.133330 расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок для игр детей должно составлять не менее 12 м., для занятия спортом не менее 10 м., а для отдыха взрослого населения - 10м. На листах 2,3 ГЧ-2 данные площадки расположены на расстоянии 8 м. от существующего жилого дома (поз. 10), от проектируемого жилого дома (поз. 12) - 8,8м., а от проектируемого жилого дома(поз.8) - 9.3м.. Предложение по замечанию - расположить площадки общего пользования на требуемом нормативном расстоянии. Внести изменения в проект.</p>	<p>сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" № 985 от 04.07.2020, а также в Перечень документов добровольного применения. Схема расстановки машин и размеры проездов определяются на стадии архитектурно-строительного проектирования и не подлежат отображению на стадии проекта планировки территории.</p> <p>7. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Отображение, в частности дворовых и пожарных проездов, на стадии разработки и утверждения ППТ в соответствии с градостроительным кодексом не производится. На чертеже проекта указаны места допустимого размещения объектов капитального строительства. Размещение необходимых подъездов, проездов к зданиям, отступы от границ земельных участков, пожарные разрывы и прочее, учитываются при архитектурно-строительном проектировании объектов капитального строительства. Тротуары вокруг сложившейся жилой застройки указаны согласно топографической основе, выданной департаментом градостроительства.</p> <p>8. Размещение указанного объекта предусмотрено утверждённым проектом планировки центральной части МО «Город Архангельск». Изменений данным проектом не вносится.</p> <p>Общественные обсуждения</p>
--	--	---	--

			<p>имеют цель информирования местных жителей и выяснения их мнения, относительно представленного на обсуждение ППТ. Таким образом, дополнительного согласования с собственником земельного участка с кадастровым номером 29:22:050502:1715 не требуется, данное лицо вправе принести свои предложения и (или) замечания по вынесенному на обсуждение вопросу об утверждении ППТ в период проведения общественных обсуждений.</p> <p>9. Замечание принято частично и будет откорректировано в отношении расстояния от окон существующего жилого дома (поз. 10) до площадок различного назначения. Поз. 10 и поз. 12 являются местом допустимого размещения жилых домов, расстояния от них до проектируемых площадок различного назначения будет учтено в процессе проектирования.</p>																								
5.	<p>Смирнов Денис Николаевич, Фефилина Елена Николаевна, Фефилин Александр Донатович, Лапина Ольга Викторовна, Маркова Светлана Сергеевна, Макроусова Анастасия Михайловна, Гридинарь Надежда Николаевна</p>	<p>1. Неверно указаны ВСЕ Радиусы доступности расчетные (R дост. расч.) и фактические (R дост. факт). R дост. расч., согласно Задания, должен рассчитываться в соответствии с п.5.4 и Примечания 1 к табл. 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): Том 2, лист I I - R дост. расч. д/детского дошкольного учреждения (далее - ДДУ) должен составлять $300 \text{ м} \cdot 30\% = 210 \text{ м}$. Согласно п.5.1 СП 252.1325800.2016. в соответствии с которым разработан проект планировки (далее - ГППТ), R дост. должен рассчитываться от места</p> <table border="1" data-bbox="400 1585 1177 2024"> <thead> <tr> <th>ДДУ</th> <th>R дост. факт, согласно ППТ, м.</th> <th>R дост. факт., м.</th> <th>Соответствие/ несоответствие СП 42.13330.2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Частные ДДУ</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>«Сибка», ул. Поморская 34/2</td> <td>290</td> <td>630</td> <td>не соответствует</td> </tr> <tr> <td>«Открытие», ул. Серафимовича 51</td> <td>150</td> <td>490</td> <td>не соответствует</td> </tr> <tr> <td>«Сибка», ул. Выучейского 63</td> <td>443</td> <td>735</td> <td>не соответствует</td> </tr> <tr> <td>Муниципальные ДДУ</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	ДДУ	R дост. факт, согласно ППТ, м.	R дост. факт., м.	Соответствие/ несоответствие СП 42.13330.2016	Частные ДДУ	-	-	-	«Сибка», ул. Поморская 34/2	290	630	не соответствует	«Открытие», ул. Серафимовича 51	150	490	не соответствует	«Сибка», ул. Выучейского 63	443	735	не соответствует	Муниципальные ДДУ	-	-	-	<p>Замечание рассмотрено ранее. В действующих нормах благоустройства г.Архангельска, а также в СП 2.4.36-4820 приведены радиусы доступности 300м для ДДУ , 500 м для 1-4 классов и 750 м для 5-11 классов, 500и 800м соответственно.</p>
ДДУ	R дост. факт, согласно ППТ, м.	R дост. факт., м.	Соответствие/ несоответствие СП 42.13330.2016																								
Частные ДДУ	-	-	-																								
«Сибка», ул. Поморская 34/2	290	630	не соответствует																								
«Открытие», ул. Серафимовича 51	150	490	не соответствует																								
«Сибка», ул. Выучейского 63	443	735	не соответствует																								
Муниципальные ДДУ	-	-	-																								

№117	«Веселые звоночки» ул. Розы Люксембург, 27	447	850	не соответствует																	
	№ 113 «Ветерок», ул. Котласская 9/1	490	680	не соответствует																	
	№147 «Рябинушка» ул. Володарского 24/1	517	798	не соответствует																	
	Проектируемые ДДУ																				
	пр. Карла Либкнехта, пр. Советских Космонавтов, ул. Поморская, пр.	100	500	не соответствует																	
<p>Ни один из вышеперечисленных ДДУ не соответствует нормативу R дост. расч. п/ДДУ. В п. 3.4 Том 2 ППТ включены четыре частных ДДУ, что неправомерно по причине невозможности их общедоступности. Так же в п. 3.4 Том 2 ППТ включены несуществующие, планируемые к строительству ДДУ - т.е. так же недоступные населению по причине их фактического отсутствия. Предложение по замечанию - исключить из показателей обеспеченности населения несуществующие (планируемые к строительству) ДДУ и частные ДДУ. Провести повторный расчет R дост. расч. с учетом требований СП 42.13330.2016. Привести обоснование приведенных в ППТ R дост. факт, тк предоставленные в ППТ данные являются заниженными и не достоверными в сопоставлении с самостоятельно измеренным R дост. факт. Провести сопоставление R дост. расч. и R дост. факт, тем самым определив действительную территориальную доступность рассматриваемых ДДУ д/населения.</p> <p>2. Том 2, лист 12 - СГ1 42.13330.2016 регламентирует различные показатели R дост. расч. общеобразовательных учреждений (далее - ООУ). Поскольку в каждом ООУ имеются начальные классы, соответствие нормируемому R дост. факт должно рассчитываться исходя из наименьшего показателя R дост. расч. - те для для начальных классов: R дост. расч. д/ООУ должен составлять $300 \text{ м} \cdot 30\% = 210 \text{ м}$.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование ООУ</th> <th>R дост. факт, согласно</th> <th>R дост. факт., м.</th> <th>Соответствие/ несоответствие СП 42.13330.2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ООУ №22, пр. Советских Космонавтов 69</td> <td>30</td> <td>220</td> <td>не соответствует</td> </tr> <tr> <td>ООУ №8, пр. Обводный канал 30</td> <td>200</td> <td>425</td> <td>не соответствует</td> </tr> <tr> <td>ООУ №4, ул Суфтнна 20</td> <td>436</td> <td>870</td> <td>не соответствует</td> </tr> </tbody> </table> <p>Согласно Прим 2 1абл. 10.1 гл. 10 СП 42.13330.2016 Пути подходов учащихся к ООУ с классами начального общего образования не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне. В соотв. с п.5 Задания «Основные характеристика Объекта градостроительного планирования» Обводный канал является магистральной улицей районного значения. Таким образом, ООУ №8 безосновательно включено в перечень расчетных показателей обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры - ООУ.</p> <p>Согласно официальным данным департамента образования от 25.05.2021, в Ломоносовском округе отмечается ежегодное увеличение численности учащихся при отсутствии строительства новых школ, во вторую смену в 2020г. обучается на 226 человек больше, чем в 2019г. Согласно указу президента, вторая смена должна быть отменена к 2025г. По</p>						Наименование ООУ	R дост. факт, согласно	R дост. факт., м.	Соответствие/ несоответствие СП 42.13330.2016	ООУ №22, пр. Советских Космонавтов 69	30	220	не соответствует	ООУ №8, пр. Обводный канал 30	200	425	не соответствует	ООУ №4, ул Суфтнна 20	436	870	не соответствует
Наименование ООУ	R дост. факт, согласно	R дост. факт., м.	Соответствие/ несоответствие СП 42.13330.2016																		
ООУ №22, пр. Советских Космонавтов 69	30	220	не соответствует																		
ООУ №8, пр. Обводный канал 30	200	425	не соответствует																		
ООУ №4, ул Суфтнна 20	436	870	не соответствует																		

		<p>данным администрации, сроки строительства школы в переулке Водников не могут быть определены даже приблизительно. Таким образом, мы получаем явную невозможность обеспечить проживающих детей Квартала местами в ООУ с учетом радиуса доступности, даже в случае восстановления работы школ, находящихся на капитальном ремонте. Предложение по замечанию - исключить из показателей обеспеченности населения ООУ, несоответствующие требованию Прим 2 Табл. 10.1 гл.10 СП 42.13330.2016 относительно магистралей. Провести повторный расчет R дост. расч. с учетом требований СП 42.13330.2016. Привести обоснование приведенных в ПГТ R дост. факт, тк предоставленные в ППТ данные являются заниженными и не достоверными в сопоставлении с самостоятельно измеренным R дост. факт. Провести сопоставление R дост. расч. и R дост. факт, тем самым определив действительную территориальную доступность рассматриваемых ДДУ д/населения. В соотв. с п. 2.7 Задания, предоставить информацию о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры - ООУ.</p>	
7.	<p>Осипов Виталий Юрьевич, Таратина Ольга Васильевна, Суханова Анастасия Игоревна, Суханов Андрей Игоревич, Суханов Игорь Валентинович , Попович Ирина Викторовна, Семеновых Анастасия Николаевна, Рычихина Светлана Александровн а, Попов Константин Олегович, Тиханова Дарья Васильевна, Богданова Наталья Николаевна, Кунгер Олеся Николаевна, Бугаев Артем Александрови ч, Смирнов Денис Игоревич, Иванова Татьяна Александровн</p>	<p>Рассматриваемый проект планировки территории (далее - ППТ) содержит, помимо впепвые выявленных, практически все замечания, что и предыдущий ППТ Квартала, впоследствии отмененный по Протесту Прокуратуры:</p> <p>1. Замечание – несоответствие ППТ основанию д./разработкн ППТ – заданию на подготовку ППТ (далее – задание):</p> <p>1.1. Согласно с.9 Задания, требуется учесть Генплан и проект планировки территории центральной части (далее - ППТ ЦЧ). Оба предполагают первоочередное, до 2023г.. строительство на участках (кадастр.№ 1623.119,71.9,79)(далее - Участках) площадью 0,7 га детского дошкольного учреждения (далее - ДДУ) на 125 мест (с 23/06/21 уч. №119,71.9 объединены в один №3803). В ППТ ЦЧ отмечена необходимость выделения функциональных зон под ДДУ, что закрепляет расположение ДДУ на Участках.</p> <p>Предложение - доработать ППТ с учетом Задания - предусмотреть до 2023г. строительство на Участках ДДУ на 125 мест.</p> <p>1.2. ППТ предлагает возвести ДДУ, вопреки с.9 Задания, предположительно, на 50 и на 75 мест в иной части Квартала и лишь к 2026г. В ППТ. в т.ч Том2 л. 4. неоднозначно описано кол-во мест в предложенных ДДУ. Причем ДДУ входит в границы 1,2307 га договора РЗТ№15/16л от 31.08.2020. Потребность территории РЗТ в ДДУ составляет 59 мест (расчеты Деп. Градостроительства). Согласно ст.46.2.5 ГрСК РФ. запрещается включение в договор РЗТ условий, если такие влекут за собой дополнительные расходы застройщика - те ДДУ вместимостью 125 мест на территории РЗТ, которой требуется ДДУ на 59 мест, размещать недопустимо.</p> <p>Предложение – Пересмотреть расположение ДДУ на 125 мест с учетом ст.46.2.5 ГрСК РФ и Договора РЗТ№15/16л от 31.08.2020. Либо предоставить основание, согласно которому на территории РЗТ окажется возможным возведение ДДУ на 125 мест вместо расчетного ДДУ на 59 мест.</p> <p>1.3. ППТ предлагает возвести ещё один ДДУ на 125 мест в границах гир-т. Обводный, ул. Володарского, просп. Сов. Космонавтов, ул. Серафимовича до 2025г. (обозначенный ДДУ также не учитывает Генплан и ППТ ЦЧ по параметрам локации и срокам возведения ДДУ). Сейчас на месте предполагаемого ДДУ по ул.Серафимовича 71 расположен дом. согласно Реестру аварийных домов (далее - Реестр), не подлежащий сносу. Том 2 21.006-ППТ-ГЧ, вопреки Реестру, указанный дом</p>	<p>1.1 Принято решение об учете замечания Очередность возведения зданий в ППТ будет пересмотрена с учетом строительства ДОУ на 125 мест до 2023 года. 1.2 и 1.3 Размещение ДДУ в жилой зоне Ж4 отвечает требованиям, установленным ч.3 ст. 35 Градостроительного кодекса РФ: В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования.... Реестр аварийных многоквартирных домов не является документом градостроительного проектирования и не устанавливает градостроительные регламенты, которым необходимо руководствоваться при разработке проекта планировки территории. 1.4 Согласно примечанию 2 к п. 7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений допускается уменьшать, но не более чем</p>

<p>а, Цывинин Максим Михайлович, Пунанцев Артем Сергеевич, Медуницын Дмитрий Владимирович, Орлов Владимир Михайлович, Блудова Тамара Юрьевна, Соколова Людмила Борисовна, Ивановская Марина Дмитриевна, Медуницына Дарина Дмитриевна, Лапоногов Виталий Сергеевич, Лапина Александра Вячеславовна, Карелин Николай Анастасьевич, Мысова Наталья Владимировна, Мысов Станислав Евгеньевич, Лапина Ольга Викторовна, Коротченко Ирина Александровна, Коротченко Дмитрий Анатольевич, Зайкова Татьяна Владимировна, Рябченко Яна Сергеевна, Селезнев Николай Владимирович, Летовальцева Наталья Евгеньевна, Новиков Константин Николаевич,</p>	<p>обозначает подлежащим сносу. Кроме того, хозпостройки и двор дома по адресу Обводный 27 входят в зону месторасположения и подъездных путей к ДДУ. Согласно же постановлению администрации от 01.08.2019 №1114, переселение по адресу Обводный 27, планируется лишь к 01.08.2025. Таким образом, строительство ДДУ согласно ППТ не является возможным.</p> <p>Предложение - пересмотреть расположение ДДУ на 125 мест с учетом Реестра.</p> <p>1.4. Согласно п.7.2 Задания, площадь площадок общего пользования для игр детей, отдыха и занятий физ-рой взр. населения, должна составлять не менее 10% Квартала, т.е. > 8759 кв.м.</p> <p>На л.4 Тома 2 приведена площадь всех площадок различного назначения, равная 3812 кв. м., что составляет 4% Квартала. В ППТ в расчет площадок безосновательно включены площадки для хозяйственных целей и площадки ДДУ (796 кв.м.+ 1160 кв.м.), которые не относятся к площадкам общего пользования по причине антитеррористического Постановления пр-ва № 1235 от 7.10.17. В Том 2 л. 8 в площадки включены скверы по ул. Поморская, не отображенные на граф. материале.</p> <p>Предложение - необходимо произвести расчеты площадок общего пользования (для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения) в соответствии с п 7.2 Задания.</p> <p>1.5. Согласно п. 6.1)6) Задания графическая часть Тома I должна содержать границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Вопреки Заданию, в графич. части Том I выделены зоны <u>ДОПУСТИМОГО</u> размещения объектов, что противоречит п. 6.1)6) Задания и не позволяет оценить нормируемые параметры расстояний и площадей.</p> <p>Предложение - в графич. части Том I указать границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> <p>2. Замечания к графической части ППТ Том I 21.006-ППТ-ГЧ1:</p> <p>2.1. На чертеже дано одно условное изображение для различных границ зон регулирования застройки (ЗРЗ-1, ЗРЗ-3), что не позволяет определить расположение зон в квартале.</p> <p>Предложение - обозначить зоны различными условными обозначениями.</p> <p>2.2. На чертеже здание ДДУ (поз. 27) и жилой дом (поз. 26) попадают в зону ЗРЗ-1. в границах которой разрешено принятие максимальной высоты в пределах трех-четырёх этажей высотой 3,5 м. В ведомости для поз. 27 и поз. 26 указана высота 16 этажей.</p> <p>Предложение - откорректировать высотность здания в соответствии с действующими нормами градостроительства.</p> <p>2.3. На чертеже отсутствуют планируемые элементы планировочной структуры: пешеходные связи - тротуары (вокруг поз. 26,27,10,12.23), площадки для игр детей, площадки для занятия физкультурой, площадки для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей, для выгула собак. Также отсутствует обозначение и место расположения открытых и подземных стоянок автомобилей и проездов.</p> <p>Предложение - обозначить на территории отсутствующие элементы планировочной структуры.</p> <p>2.4. На чертеже не указано количество мест в ДДУ в ведомости зданий и сооружений для размещения многоквартирного жилого дома с помещениями ДДУ (поз. 27).</p> <p>Предложение - указать количество мест в ведомости зданий и</p>	<p>на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID, IIA, IVA и IVT, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше; для занятия физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых. Таким образом, нахождение в районе 11А объект является достаточным условием для сокращения площадок различного назначения на 50%. $8759 \text{ м}^2 \cdot 0.5 = 4379,5 \text{ м}^2$ - требуемая площадь площадок Таким образом, исключив из расчета площадки, которые относятся к территориям ДДУ (1956 м²), в квартале остается 6844 м² площадок различного назначения, что соответствует норме.</p> <p>1.5 Согласно ст.1, п.35 Градостроительного кодекса РФ элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).</p> <p>Согласно техническому заданию на подготовку документации по планировке территории, объектом планирования является лишь один квартал - в гр. ул. Поморская, просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских Космонавтов, граница которого приведена в материалах.</p> <p>2.1 Принято решение об учете замечания</p> <p>2.2 Проектом для зоны Ж4</p>
---	---	---

<p>Новикова Арина Александровна, Кулебякина Ольга Валентиновна, Мясшина Анастасия Олеговна, Мигалкина Валерия Александровна, Климцева Наталья Михайловна, Климцев Александр Владимирович, Климцева Ирина Владимировна, Фульгин Андрей Владимирович</p>	<p>сооружений. 2.5. На чертеже не указаны зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3, зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2, зона специализированной общественной застройки 0-2, зона транспортной инфраструктуры Т. Предложение - обозначить на чертеже основной части зоны Ж-3, Ж-2, 0-2. Т. 2.6. На чертеже указана "граница застроенной территории согласно договору". В материалах ППТ отсутствует информация о договоре, относительно которого обозначены границы застроенной территории. Предложение - конкретизировать информацию относительно договора, согласно которому обозначены границы застроенной территории. 2.7. На чертеже неверно указано назначение здания (поз 20), оно является жилым домом по адресу пр. Советских Космонавтов 5, а не административным зданием. Предложение - исправить информацию в ведомости зданий и сооружений и обозначение жилого дома на плане. 3 - Замечание - относительно некоторых фактов ППТ ведется проверка Генпрокуратурой. Участок 29:22:050502:71 был выставлен на аукцион в 2019 г. вопреки ст.39.11 п.8 пп. 14 ЗК РФ. На данный момент проводится проверка вышеуказанного обстоятельства Генеральной прокуратурой. С 23/06/21 участки Квартала с кадастровыми №119, 71, 9 объединены в один кадастровый №3803. Предложение-до окончания следствия Генеральной прокуратуры некорректно задействовать в ППТ спорный участок.</p>	<p>установлена предельная этажность зданий (поз.27 и поз.26) в 16 этажей, минимальная этажность зданий не установлена - в соответствии с требованиями Генерального плана ГО «Город Архангельск». Границы зон регулирования застройки (ЗРЗ-1 и ЗРЗ-3) отражены в материалах ППТ. Таким образом, при архитектурно-строительном проектировании объектов капитального строительства (поз.26 и поз.27), учитываются требования всех указанных зон. Размещение объекта переменной этажности, попадающего в том числе в границы зоны ЗРЗ-1 выполняется с учётом требований постановления правительства Архангельской области №460-пп от 18.11.2014г. 2.3 Перечисленные элементы благоустройства не являются элементами планировочной структуры 2.4 Принято решение об учете замечания. 2.5 принято решение об учете замечания. 2.6 Отображение информации о заключенных договорах отсутствует в требованиях, предъявляемых к рассматриваемой проектной документации. 2.7 принято решение об учете замечаний 3. На основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 30 марта 2021 года № 1058р "О признании утратившим силу распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 11 декабря 2020 года № 594р" во избежание нарушения требований действующего законодательства Российской Федерации аукцион по продаже земельного участка с</p>
--	---	---

			<p>кадастровым номером 29:22:050502:1623, находящегося в собственности городского округа "Город Архангельск" был отменен (распоряжение Администрации городского округа "Город Архангельск" от 11 мая 2021 года № 1692р).</p>
--	--	--	--

2) от иных участников общественных обсуждений

№ п/п	Инициатор	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1.	нет	замечаний и предложений не поступило	нет

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Рекомендовать отклонить проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов и ул. Поморской площадью 8,7593 га и направить его на доработку.

**Председательствующий Комиссии
по землепользованию и застройке городского
округа "Город Архангельск"**



Е.В. Писаренко