



**АРХАНГЕЛЬСКАЯ  
ГОРОДСКАЯ  
ДУМА  
ПОСТОЯННАЯ КОМИССИЯ  
ПО ВОПРОСАМ ГОРОДСКОГО  
ХОЗЯЙСТВА**

пр.Троицкий, д.60, г.Архангельск, 163000  
тел. 60-68-99, факс 65-16-62

E-mail: [gorduma@arhgorduma.ru](mailto:gorduma@arhgorduma.ru); сайт: [www.arhgorduma.ru](http://www.arhgorduma.ru)

23 НОЯ 2022

№ 03-02/828

На №043/14742/043-09 от 03.11.2022

Директору департамента  
градостроительства Администрации  
городского округа  
"Город Архангельск"

**Е.В. Писаренко**

**Уважаемая Елена Владимировна!**

Направляем Вам замечания и предложения к проекту решения Архангельской городской Думы «О внесении изменений в решение Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 567 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск».

Приложение: на 2 листах в 1 экз.

**Председатель комиссии**

**В.С. Хотеновский**

Бьзова Ольга Николаевна  
тел.606-892

**Замечания и предложения к проекту решения Архангельской городской Думы  
«О внесении изменений в решение Архангельской городской Думы от 20.09.2017  
№ 567 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования  
муниципального образования «Город Архангельск»».**

Департамент градостроительства Администрации городского округа «Город Архангельск» предложил до 23.11.2022 обсудить в порядке проведения публичных консультаций 21 поправку в местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск». В качестве цели разработки этого проекта Департамент градостроительства (далее – Разработчик) указал необходимость «приведения в соответствие утверждённой градостроительной документации, нормам и правилам градостроительного проектирования».

Депутаты постоянной комиссии по городскому хозяйству в индивидуальном порядке рассмотрели вносимые Разработчиком поправки и высказали некоторые замечания, которые я считаю необходимым довести до Разработчика и депутатов Архангельской городской Думы.

Практически все мои коллеги отметили, что документ, утверждающий местные нормативы по уровню важности для развития качества жизни в нашем городе стоит наравне с такими нормативно-правовыми актами, как городской бюджет и очень жаль, что ни в Администрации города, ни в городской Думе за пять лет действия этих нормативов так и не проводилось анализа качества и действенности местных нормативов. За пять лет ни разу в отчётах должностных лиц не звучало высказываний об опоре на местные нормативы при принятии и исполнении тех или иных правовых актов или решений, контрольные органы, в том числе КСП ни разу не представляли отчётов о проверке исполнения органами местного самоуправления и их подразделениями местных нормативов.

Вместе с тем, само решение от 20.09.2017 № 567 «Об утверждении местных нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск» (далее – Решение), это многостраничный (36 страниц) документ, содержащий 50 статей и 25 таблиц в которых изложены более 100 показателей, дополняющих и уточняющих федеральные и региональные нормы градостроительства.

Депутаты нашей постоянной комиссии отметили, что при отсутствии контроля и отчётности местные нормативы, как и нормативы, установленные в федеральных сводах Правил и СНиПах Разработчиком нарушаются без всяких для него последствий.

Например:

- В статье 37 Решения установлено, что «жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать с отступом от красных линий... - не менее 3 м при условии обеспечения противопожарной защиты», но Разработчик нарушил эту норму, и новые многоквартирные дома не только стоят на красных линиях, но их балконы «заехали» на пешеходные тротуары (ул. Комсомольская).

- В основном федеральном документе, регулирующем градостроительные нормы при планировке и застройке поселений – СНиП 2.07.01-89 (актуализированная редакция) в пункте 11.5. установлена ширина основных городских магистральных улиц в красных линиях: от 40 до 100 метров. Разработчик спокойно пренебрёг этим нормативом, разрешив строить здание на перекрёстке улицы Поморской и Троицкого проспекта.

Но самые бурные эмоции у наших горожан – избирателей, а значит и у депутатов вызывает постоянное и резкое увеличение плотности застройки городских кварталов. Намерение внести дополнения в Решение, которые ещё более увеличат плотность застройки, настораживает. Депутаты считают, что необходимо очень тщательное изучение этого вопроса, в том числе, обязательное независимое экспертное заключение о последствиях введения предлагаемых поправок в Решение.

Новая актуализация СНиП 2.07.01-89 от 2020 года вводит новые нормативы, уточняет определения градостроительной терминологии и сегодня можно довольно легко «перескакивать» в установлении плотности застройки с понятия «квартал» на «зона

жилой застройки», с понятия «микрорайон» на «участок развития застроенных территорий».

Местные нормативы, как считают некоторые депутаты нашей комиссии, должны быть «привязаны» к градостроительному зонированию и должны устанавливать плотность застройки, этажность, отношение групп зданий с нормированной этажностью не в абстрактном, общегородском формате, а в каждой градостроительной зоне города. Общие нормативы для всего Архангельска или его административных округов устанавливаются федеральными нормативами, Генеральным планом города, а местными нормативами надо определять градостроительную ситуацию в меньших городских пространствах – градостроительных зонах, микрорайонах и некоторых кварталах.

Депутаты комиссии по вопросам городского хозяйства в основном согласились, что необходимо вначале проверить, как в течение пяти лет Разработчик исполнял местные нормативы, установленные Решением и только после обсуждения итогов проверки переходить к обсуждению необходимых поправок в местные нормативы.

#### **Ответы на вопросы заданные Разработчиком:**

1. До проведения отчёта Разработчика по вопросу исполнения действующих местных нормативов считаю возможным обсуждение и принятия только тех изменений в Решение, которые устраняют противоречия с федеральными и региональными нормативными правовыми актами.

2. Противоречия проекта решения иным нормативным правовым актам должны устанавливать соответствующие правовые службы в установленном порядке.

3. Считаю, что надо рассматривать цели данного регулирования на соответствие целям, установленным СНиП 2.07.01-89. Цели, прописанные Разработчиком в Пояснительной записке к проекту решения не соответствуют целям, установленным в СНиП 2.07.01– 89.

4. Цели, заявленные в Пояснительной записке к проекту решения, не имеют отношения к балансу интересов предпринимателей и общества. Цели, вытекающие из смысла предложенных поправок в Решение, имеют прямое отношение к интересам строительного лобби и не сбалансированы с интересами общества.

5. Иные варианты достижения целей возможны только при понимании истинных целей Разработчика. Пока Разработчик их не назвал.

6. Интересы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности формируются только после точного понимания правил ведения предпринимательской деятельности. Местные нормативы формируют правила предпринимательской деятельности. При изменении правил, все субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности всегда оказываются в одинаковых условиях. Поэтому проект решения не будет затрагивать ни чьи интересы в отдельности. Пока он несёт риски только для интересов будущих жильцов.

7. Негативный эффект от принятия этого проекта решения может возникнуть у жителей города.

8. Избыточных требований к оформлению документов данный проект не содержит.

9. Видимых дополнительных материальных издержек в проекте решения не содержится.

10. Нет комментариев.

11. На конкурентную среду в строительной отрасли данный проект не повлияет.

12. Разработчик не только забыл о переходном периоде, но даже предлагает утвердить нормативы задним числом...

13. Данный проект не ясен для понимания не специалистов.

14. Предлагаю данный проект решения обсуждать только после проведения проверки исполнения Разработчиком местных нормативов за 2017-2022 годы и обсуждения результатов этой проверки.