



ЛИГА ПРОЕКТИРОВЩИКОВ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Ассоциация Саморегулируемая организация «Лига проектировщиков Калужской области»
248019 город Калуга, переулок Старообрядческий, д.23
тел./факс 8 (4842) 79-55-58 E-mail: ligap_40@mail.ru сайт: www.ligap40.ru

№ 197 от 17 октября 2016г.

Руководителю
Аппарата НОПРИЗ
С.А.Кононыхину

Уважаемый Сергей Александрович!

На Ваше письмо № 1-СРО/04-1465/16-0-0 от 13.10.2016 направляю замечания и предложения по проекту приказа Минстроя России «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) и порядка ее заполнения», составленные с участием заказчиков строительства, представителей проектных организаций и специалистов управления архитектуры и градостроительства г.Калуги.

1. Описание границ земельного участка в виде таблицы с указанием характерных точек и координат и указание характерных точек и отображение координат в чертеже ГПЗУ - целесообразность дублирования данных не оправдана. Это усложняет процесс подготовки ГПЗУ без видимой целесообразности. Имеет смысл оставить таблицу, а на чертеже указать только характерные точки.

2. Разработчику предлагается самостоятельно выбирать размерность площади в «га» или «кв.м». Представляется целесообразным использовать единую размерность всегда, например «га». Это связано с тем, что в случае использования различной размерности при последующем размещении данных документов в ИСОГД операторам, осуществляющим это, придется самостоятельно приводить к размерности, используемой для учета в данной системе (ИСОГД, как правило, внедрялись в период, когда в ГПЗУ использовалась размерность площади в «га»), что влечет за собой увеличение вероятности ошибок и, как следствие, искажение статистических и иных отчетов, подготавливаемых с использованием ИСОГД.

3. Для графы «Информация о границах зоны планируемого размещения ОКС в соответствии с проектом планировки территории (при его наличии)» в Порядке отсутствует описание о характере информации в ней указываемой. Не ясно, что подразумевалось для отображения в ней.

4. В пункте 2.3 в таблице присутствует столбец 4 «Минимальные отступы от границ земельного участка в целях...», где указывается значение, установленное градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны. На чертеже также указываются минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства. Исходя из этого возможна следующая ситуация: согласно регламенту это значение, например, «6 метров» или «без ограничений», что отражается в таблице, не будет соответствовать месту допустимого размещения ОКС на чертеже. Т.е., минимальный

отступ будет указан на большем расстоянии. Например, « 10 метров» в силу сложившейся градостроительной ситуации при наличии тех или иных объектов и соответствующих требований, установленных по отступам от таких объектов. Исходя из этого, может возникнуть неоднозначное понимание указанных значений и, как следствие этого - возникновение спорных ситуаций. Во избежание возникновения спорных ситуаций предлагаем исключить столбец 4.

5. В разделах 2.3 и 2.4 в графах 3 и 4 соответственно присутствует показатель «предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений». Несмотря на предполагаемую равнозначность и взаимозаменяемость понятий «предельное количество этажей» и «предельная высота», лишь предельная высота относится к надземной части объекта. Письмами Минрегиона РФ № 29307-ИП/08 от 06.08.2010 и Минстроя России № 34425-АБ/08 от 23.10.2015 дополнительно к Сводам правил даны разъяснения понятий «количество этажей» и «этажность». Предлагаем показатель «предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений» заменить показателем, примененным в разделе IV Порядка «этажность и высотность объекта капитального строительства».

6. В разделе 3.1 требуется указание этажности, высотности, общей площади, площади застройки. В то же время далее указывается кадастровый номер объекта, позволяющий получить всю информацию об объекте из кадастровой выписки. Эта же информация указывается на 2-й странице ГПЗУ. Таким образом, целесообразно оставить только название объекта и указание его кадастрового номера и в одном месте документа.

7. В разделе 3.2 требуется указание общей площади объекта, площади застройки. В случае, если органы, осуществляющие охрану объектов культурного наследия не предполагают хранение такой информации по объектам культурного наследия, то возникает вопрос по источнику, из которого могут быть получены точные значения. Отсюда может быть имеется целесообразность указания информации, как в старых формах ГПЗУ.

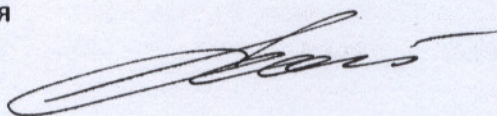
8. В названии раздела 5 слова «в границах зон» необходимо заменить словами « в границах установленных зон».

9. В Порядке в строке «Срок использования информации ...» указывается, что ГПЗУ содержит срок использования его информации. Отсутствует определение инстанции или документа, устанавливающих срок использования, а также критерии, по которым этот срок определяется.

10. В Порядке отсутствует указание о записи в разделе 8 формы ГПЗУ для случая, если отсутствует номер планировочной структуры.

11. Порядок для раздела 9 предполагает указание информации о максимальной нагрузке..., сроках подключения и др. Согласно действующей форме ГПЗУ документ с информацией о технических условиях является приложением к ГПЗУ, что является более эффективным с точки зрения его подготовки, а также устраняет возможность ошибки при отображении информации.

Председатель Правления
Ассоциации СРО «ЛпКо»



А.Н.Фокин