



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

Депутатам Думы города

АППАРАТ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-81-67,
тел./ факс (3462)52-80-12;
<http://www.dumasurgut.ru>;
e-mail: duma@admsurgut.ru



№18-02-2571 13-0-0
от 11.12.2013

Замечания

к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475 – III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута».

Рассмотрев представленный на согласование проект решения Думы города, сообщаем следующее.

Представленным проектом решения предлагается раздел «Условно разрешенные виды использования» статьи 41. Ж.3. «Зона многоэтажной жилой застройки», части III «Градостроительные регламенты» пунктом 24 «Продовольственные и непродовольственные магазины на 1 этаже во встроено-пристроенных помещениях многоквартирного жилого дома только со стороны границ красных линий, отделяющих территории жилых зон от улиц, проездов».

В протоколе публичных слушаний от 21 ноября 2013г. № 116 озвучено, что данное внесение изменений позволит размещать продовольственные и непродовольственные магазины на 1 этажах во встроено-пристроенных помещениях МКД без ущерба возможности парковки жителей этих жилых домов.

Неясным остается, почему инициатором проекта решения выбрано разрешенное использование помещения - продовольственные и непродовольственные магазины на 1 этаже.

Территориальная зона Ж.3. содержит также вспомогательные виды разрешенного использования такие, как:

- офисы, конторы организаций различных форм собственности на 1 - 2-х этажах вновь проектируемых и строящихся жилых домов, нотариальные конторы;
- юридические консультации на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
- медико-оздоровительные учреждения на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;

- продовольственные и непродовольственные магазины на 1-м этаже;
- предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
- предприятия общественного питания, расположенные во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного жилого дома.

Вышеперечисленные виды вспомогательного использования, являются помещениями общественного назначения встроенные в жилые здания. Помещения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания, при этом участки для стоянки автотранспорта персонала и посетителей должны располагаться за пределами придомовой территории. Кроме того, загрузка материалов, продукции для помещений общественного назначения со стороны двора жилого дома, где расположены окна и входы в квартиры, не допускается (п.3.7. СанПиН 2.1.2.2645-10 утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 № 64).

Также следует обратить внимание, что в территориальной зоне Ж.2. «Зона малоэтажной жилой застройки» вспомогательные виды разрешенного использования содержат аналогичные наименования: продовольственные и непродовольственные магазины на 1-м этаже, предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к жилому дому и др.

С учетом вышесказанного, предлагаем п.24 не включать в раздел «Условно разрешенные виды использования» статьи 41. Ж.3. «Зона многоэтажной жилой застройки», а дополнить часть III «Градостроительные регламенты» статьёй 38.3. «Требования предъявляемые, для территориальных зон Ж.2., Ж.3.», следующего содержания: «Помещения общественного назначения, расположенные во встроенно-пристроенных помещениях на 1 этажах многоквартирных жилых домов, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания, при этом участки для стоянки автотранспорта персонала и посетителей должны располагаться за пределами придомовой территории, со стороны границ красных линий».

Таким образом, проект решения требует доработки.

Руководитель аппарата Думы города

Р.Ю. Васильев