



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

АППАРАТ

ул. Восход, 4, г. Surgut,
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

л 18-02-1462/13
от 29.08.2013

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

Рассмотрев проект решения «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ДГ «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» в части дополнения части III «Градостроительные регламенты» статьёй 63 «Зона многоэтажных автостоянок», сообщаем следующее.

1. Целью создания новой территориальной зоны является обеспечение жителей города парковочными местами, для постоянного хранения личного автотранспорта. Основным видом разрешенного использования является многоэтажные автомобильные стоянки; вспомогательным видом разрешенного использования – банки, отделения связи, ателье, мастерские, парикмахерские, (не) продовольственные магазины, ЖЭУ, диспетчерские, детско-юношеские объекты, предприятия общественного питания, встроенные гостевые автостоянки, где минимальная площадь автомобильных стоянок для постоянного хранения автотранспорта должна составлять не менее 60 %. Вышеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования содержаться практически в каждой существующей территориальной зоне, либо в качестве вспомогательных либо в условно разрешённых.

Дополняя градостроительный регламент новой территориальной зоной «Зона многоэтажных автостоянок» необходимо также учитывать следующие факторы компактное размещение (этажность сооружения), структурное членение территории в увязке с жилыми микрорайонами, эффективное использование территорий в зависимости от ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков, охрану окружающей среды, условия для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

В настоящее время в действующих Правилах землепользования и застройки существуют территориальные зоны, для размещения автостоянок, лишь отсутствует слово «многоэтажные», но тем самым представленный проект не содержит конкретики о предполагаемой этажности.

2. Также вызывает сомнение достижение цели в части постоянного хранения только личного автотранспорта. Каков будет механизм контроля использования многоэтажной парковки по заявленным целям, по соблюдению требования к минимальной площади стоянок по отношению к общей площади здания (в проекте – 60%)? Обращаем внимание, что на сегодняшний день в городе отсутствуют методы контроля и воздействия на таких субъектов.

3. В представленном проекте решения не сбалансировано соотношение количества основного вида разрешённого использования и количества вспомогательных видов. Все виды вспомогательного использования разрешается размещать только на 1-2ом этажах основного вида, т.е. многоэтажной стоянки. Для достижения цели обеспечения жителей города местами для постоянного хранения личного автотранспорта, целесообразней исключить вспомогательные виды использования.

4. Также обращаем внимание, что на сегодняшний день в зоне Ж.3.(в условно разрешённом виде использования) уже предусмотрено строительство многоэтажных гаражей этажностью не ниже 3-х этажей. Ещё раз встаёт вопрос о параметрах автомобильных стоянок, предполагаемых к размещению в зоне многоэтажных автостоянок.

Кроме того, в действующей редакции Правил землепользования и застройки уже существует территориальная зона ИТ.1. – зона автомобильного транспорта, которая выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения производственных объектов и сооружений автомобильного транспорта. Одновременно, гаражи-стоянки, паркинги, автостоянки вместимостью свыше 500 машиномест следует размещать на территории промышленных, коммунально-складских зон, в зонах III –V классов вредности, согласно постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «Правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03».

А также, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ общественно-деловые зоны предназначены для размещения в том числе стоянок автомобильного транспорта.

В соответствии с действующими нормами Правил землепользования и застройки автомобильные стоянки могут находиться в производственных зонах и общественно-деловых зонах. Учитывая цель, определённую в проекте решения для выделения зоны многоэтажных автостоянок, – обеспечение правовых условий формирования территорий с целью обеспечения жителей города парковочными местами и для постоянного хранения личного автотранспорта, возможно рассмотреть вопрос о внесении дополнений в части возможности размещения многоэтажных парковок в промышленных зонах и зонах общественно-деловых.

Таким образом, проект решения требует доработки с учётом вышесказанного.

Руководитель аппарата

Р.Ю.Васильев

Ануфриева
52 81 64
Рошкован
528180