



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. 522-175, факс 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Администрация города



№01-11-7235/13-0-0

от 26.11.13

Председателю Думы города
С.А. Бондаренко

На №18-02-2315/13 от 15.11.2013;
на №18-02-2322/13 от 18.11.2013;
на №18-02-2357/13 от 20.11.2013;
на №18-02-2372/13 от 21.11.2013

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Администрация города направляет информацию, таблицы поправок, в том числе, уточненную (по итогам рассмотрения проекта решения, предусматривающего дополнение части III «Градостроительные регламенты» статей 64 «Зона университетского городка», на заседании постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству 21.11.2013, на депутатских слушаниях 25.11.2013), подготовленные по замечаниям аппарата Думы города на проекты решений Думы города по вопросу «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута».

Приложение: на 9 л. в 1 экз.

Глава города

Д.В. Попов

Е.И. Бойко
52 20 90



Дума города Сургута
№18-01-2303 13-0-0
от 26.11.2013

по замечаниям аппарата Думы города от 15.11.2013 № 18-02-2317/13 на проект решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 28.06.2005 № 475-III ДГ «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута».

И.о. директора департамента
архитектуры и градостроительства

И.о. начальника
правового управления

Согласовано
Заместитель главы
Администрации города

«20» 409509

Гурьева Вера Викторовна 528255

Уточненная таблица поправок
по замечаниям аппарата Думы города от 14.11.2013 № 18-02-2305/13 на проект решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 28.06.2005 № 475-III ДГ «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута»

№/ п	Текст проекта решения	Предложение аппарата Думы города	Предложение Администрации города
1	Часть III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденных решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД (в редакции от 01.10.2013 № 374-V ДГ) дополнить статьей 64 «Зона университетского городка», следующего содержания: Основные виды разрешенного использования: 1) объекты образования. 2) объекты научно-исследовательских учреждений. 3) общежития. 4) объекты специализированного жилого фонда. 5) объекты пожарной охраны. 6) амбулаторно-поликлинические сооружения. 7) скверы. 8) объекты культуры, искусства и досуга. 9) крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения. 10) детские дошкольные учреждения. Вспомогательные виды разрешенного использования: 1) открытые спортивно-физкультурные сооружения. 2) отдельностоящие, подземные, встроенно-пристроенные автостоянки. 3) отделения связи на 1-ом этаже. 4) кредитно-финансовые учреждения на 1-	При принятии решения необходимо детальное обсуждение перечня объектов, которые относятся к вспомогательным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам, и установить количественные параметры (соотношение). В противном случае может сложиться следующая ситуация: в зоне УГ будет построен один объект образования, а все остальные объекты в этой зоне не будут иметь ничего общего со сферой образования и университетский городок перерастет в жилой микрорайон с банками, магазинами, многоэтажными автостоянками и т.д. С целью исключения данной ситуации предлагаем исключить из проекта решения условно разрешенные виды использования. Принимая во внимание вышеизложенное, проект решения требует доработки.	<u>Представленный проект читать в следующей редакции:</u> Часть III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденных решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД (в редакции от 01.10.2013 № 374-V ДГ) дополнить статьей 64 УГ. «Зона университетского городка», следующего содержания: Зона университетского городка выделена для обеспечения правовых условий формирования квартала зданий учебного и научного назначения, жилых зданий для временного (общежития) и постоянного проживания студентов, аспирантов и профессорско-преподавательского состава высших учебных заведений города, а также зданий учреждений, необходимых для обеспечения жизнедеятельности на территории квартала. <u>Основные виды разрешенного использования:</u> 1) объекты образования. 2) объекты научно-исследовательских учреждений. 3) объекты специализированного жилищного фонда. 4) объекты пожарной охраны. 5) амбулаторно-поликлинические сооружения. 6) скверы.

ом этаже. 5) предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские) на 1-ом этаже. 6) продовольственные и непродовольственные магазины на 1-ом этаже. 7) аптека на 1-ом этаже. 8) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-ом этаже. 9) опорный пункт охраны порядка на 1-ом этаже. Условно разрешенные виды использования: 1) аптеки. 2) продовольственные магазины. 3) непродовольственные магазины. 4) предприятия бытового обслуживания. 5) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы. 6) предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты). 7) архивы. 8) бани, банно-оздоровительные комплексы. 9) офисы, конторы организаций различных форм собственности. 10) кредитно-финансовые учреждения. 11) культовые сооружения. 12) общественные уборные. 13) многоэтажные автостоянки. 14) гостиницы. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. При подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта		7) объекты культуры, искусства и досуга. 8) крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения. 9) детские дошкольные учреждения. <u>Вспомогательные виды разрешенного использования:</u> 1) открытые спортивно-физкультурные сооружения. 2) отдельностоящие, подземные, встроенно-пристроенные автостоянки. 3) отделения связи на 1-ом этаже. 4) кредитно-финансовые учреждения на 1-ом этаже. 5) предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские) на 1-ом этаже. 6) продовольственные и непродовольственные магазины на 1-ом этаже. 7) аптека на 1-ом этаже. 8) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-ом этаже. 9) опорный пункт охраны порядка на 1-ом этаже. <u>Условно разрешенные виды использования:</u> 1) аптеки. 2) продовольственные магазины. 3) непродовольственные магазины. 4) предприятия бытового обслуживания. 5) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы. 6) предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты). 7) архивы. 8) бани, банно-оздоровительные
---	--	---

	застройщикам необходимо предусматривать парковочные места на отведенном для строительства земельном участке в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут.		комплексы. 9) офисы, конторы организаций различных форм собственности. 10) кредитно-финансовые учреждения. 11) культовые сооружения. 12) общественные уборные. 13) многоэтажные автостоянки. 14) гостиницы. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. При подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта застройщикам необходимо предусматривать парковочные места на отведенном для строительства земельном участке в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут. Учитывая вышеизложенное, предлагаем утвердить проект в представленной редакции».
--	--	--	--

И.о. директора департамента архитектуры и градостроительства

В.Н. Потоцкий

И.о. начальника правового управления

Е.В. Леоненко

Таблица поправок
по замечаниям аппарата Думы города от 19.11.2013 № 18-02-2351/13 на проект решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 28.06.2005 № 475-III ДГ «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута»

№/ п	Текст проекта решения	Предложение аппарата Думы города	Предложение Администрации города
1	В части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута утвержденных решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД (в редакции от 26.10.2013 № 406-V ДГ) изменить границы территориальных зон ВЗ.6. в результате уменьшения, ПД.1. в результате увеличения.	Территориальная зона ВЗ. (зона источников водоснабжения) выделена для обеспечения правовых условий в формировании территорий, на которых осуществляется деятельность объектов питьевого водоснабжения. В данной зоне устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Основные виды разрешенного использования: комплекс водозаборных сооружений, комплекс водоочистных сооружений, сооружения для хранения воды, сооружения для перекачки воды. В зоне ВЗ. расположен самый большой городской водозабор, куда попадает практически половина г. Сургута и большая часть промышленной зоны. Увеличения зоны ПД.1. , для строительства объектов (автозаправочная станция, мойка машин и др.) за счет уменьшения зоны источников водоснабжения, попадает во 2 и 3 пояса санитарной охраны источников водоснабжения. Согласно, постановления главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 во 2 и 3 поясах запрещается размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др. объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий и при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-	Земельные участки общей площадью 9907 кв.м. и 21815 кв.м. находятся в собственности у ООО «Калита» на основании свидетельств о государственной регистрации права от 19.08.2011 и 12.03.2012. Существующие скважины, находящиеся в пределах данной территории на текущий момент затампонированы с выполнением всех необходимых условий данного процесса, то есть скважины сейчас выведены с эксплуатации. Акты ликвидационного тампонажа водозаборных скважин №№ СР-152, СР-153, СР-184, СР-467, 7517, 7102, 7103, 20-798, 20-520, 20-71 приняты в Ханты-Мансийский филиал ФБУ «ТФГИ по Уральскому федеральному округу». При проектировании всех объектов, находящихся в санитарно защитной - зоне, в обязательном порядке должно быть учтено выполнение специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения, получено заключение центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля, в соответствии с ФЗ от 30.03.1999 года № 52 «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения» и СанПиНа 2.1.4.1110-02, утвержденного постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны

		эпидемиологического надзора, выданного с учетом геологического контроля. Вместе с тем, ст. 27 Земельного кодекса РФ установлено, что земельные участки, в пределах которых расположены водные объекты в 1 и во 2 поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, находящиеся в муниципальной собственности ограничиваются в обороте. Размещение указанных выше объектов (автозаправочная станция, мойка машин и др.) в зоне источников водоснабжения не предусмотрено градостроительным регламентом, установленным Правилами землепользования и застройки, поэтому с уменьшением границ зон ВЗ.б. большой городской водозабор, артезианские скважины не перестанут существовать. Соответственно при их загрязнении будет существовать риск загрязнения питьевой воды города. В представленных документах Администрации города отсутствует информация подтверждающая, что использование земельного участка, который будет располагаться в границах зоны источников водоснабжения, не будет представлять опасности для жизни и здоровья людей, окружающей среды. Основания для принятия данного проекта решения отсутствуют.	санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», соответственно должна быть исключена опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды. Откорректированная концепция архитектурно-планировочной организации территории в Северном промрайоне по Нефтеюганскому шоссе (8-й промузел) исключает строительство АЗС на данном земельном участке. Учитывая вышеизложенное, предлагаем утвердить проект в представленной редакции.
--	--	---	---

И.о. директора департамента архитектуры и градостроительства

В.Н. Потоцкий

И.о. начальника правового управления

Е.В. Леоненко

Таблица поправок
по замечаниям аппарата Думы города от 19.11.2013 № 18-02-2350/13 на проект решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 28.06.2005 № 475-III ДГ «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута»

№/ п	Текст проекта решения	Предложение аппарата Думы города	Предложение Администрации города
1	В части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута утвержденных решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД (в редакции от 01.10.2013 № 374-V ДГ) изменить границы территориальных зон Ж.3.-39 в результате уменьшения, П.1.-39 в результате исключения и введения новой территориальной зоны ОД.2.-24	В соответствии со схемой функциональных зон генерального плана данная территория выделена под зону производственных коммунально-складских предприятий с включением объектов общественно-деловой застройки. Соответственно, в зоне П.1.-39 могут размещаться объекты общественно-деловой застройки. На основании изложенного выше, считаем, что не представлены основания для изменения границ территориальных зон Ж.3.-39 в результате уменьшения, П.1.-39 в результате исключения и введения новой территориальной зоны ОД.2.-24.	Данные изменения вносятся в соответствии с генеральным планом города, утвержденным решением исполнительного комитета Тюменского областного совета народных депутатов от 06.05.1991 № 153 (с изменениями от 27.06.2012 № 209 – V ДГ), то есть с учетом последней корректировки, согласно которой данный участок относится к зоне многофункциональной общественно-деловой застройки. Учитывая вышеизложенное, предлагаем утвердить проект в представленной редакции.

И.о. директора департамента архитектуры и градостроительства

В.Н. Потоцкий

И.о. начальника правового управления

Е.В. Леоненко

Таблица поправок
по замечаниям аппарата Думы города от 20.11.2013 № 18-02-2366/13 на проект решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 28.06.2005 № 475-III ДГ «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута»

№/ п	Текст проекта решения	Предложение аппарата Думы города	Предложение Администрации города
1	В части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута утвержденных решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД (в редакции от 01.10.2013 № 374-V ДГ) изменить границы территориальных зон ИТ.1., гидрография в результате увеличения, Р.2.-3, ОД.2.-7 в результате уменьшения.	Отсутствует информация. под какие объекты предлагается увеличить территориальную зону ИТ.1., на каких основаниях, и кому будет предоставлен земельный участок. С учетом вышеизложенного, принятие проекта решения возможно после предоставления Администрацией города информации об увеличении границ территориальной зоны ИТ.1.	Данные изменения вносятся в соответствии с генеральным планом города, утвержденным решением исполнительного комитета Тюменского областного совета народных депутатов от 06.05.1991 № 153 (с изменениями от 27.06.2012 № 209 – V ДГ) и проектом планировки поймы реки Оби, утвержденным постановлением Администрации города Сургута от 02 ноября 2012 г. № 8444 «Об утверждении проекта планировки поймы реки Оби», для строительства и прохождения на данном земельном участке автомобильной дороги и объектов инженерной инфраструктуры. Учитывая вышеизложенное, предлагаем утвердить проект в представленной редакции.

И.о. директора департамента архитектуры и градостроительства

В.Н. Потоцкий

И.о. начальника правового управления

Е.В. Леоненко

Таблица поправок
по замечаниям аппарата Думы города от 20.11.2013 № 18-02-2364/13 на проект решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 28.06.2005 № 475-III ДГ «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута»

№/ п	Текст проекта решения	Предложение аппарата Думы города	Предложение Администрации города
1	В части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута утвержденных решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД (в редакции от 01.10.2013 № 374-V ДГ) изменить границы территориальных зон гидрография в результате увеличения, Р.4., ОД.2., Р.2.-2, ИТ.4.-1 в результате уменьшения.	Зона Р.4. в представленном приложении к проекту решения показана в виде небольшой части суши, но после внесения изменений в Правила землепользования и застройки, данная часть исчезает. По имеющейся информации границы зоны Р.4. уменьшаются в связи с фактическим отсутствием части суши в результате разработки карьера. Кроме того, исполнителем проекта не представлена информация о сопоставлении границ водного объекта в зависимости от времени года, установлении границ является не точным. Соответственно требуются пояснения, по каким критериям определяются границы зоны Р.4. и гидрографии. Необходимо отметить, что в Правилах землепользования и застройки на территории города, утвержденных решением Думы, понятие и зона «гидрография» на карте градостроительного зонирования не установлена, отсутствует градостроительный регламент.	Данные изменения вносятся в соответствии с генеральным планом города, утвержденным решением исполнительного комитета Тюменского областного совета народных депутатов от 06.05.1991 № 153 (с изменениями от 27.06.2012 № 209 – V ДГ) и имеющимися картографическими материалами, выполненными в течение последних 10 лет. Карьер на данном участке не разрабатывался и земельный участок для разработки карьера не предоставлялся. Гидрографическое районирование закреплено в Водном Кодексе РФ. Учитывая вышеизложенное, предлагаем утвердить проект в представленной редакции.

И.о. директора департамента архитектуры и градостроительства

В.Н. Потоцкий

И.о. начальника правового управления

Е.В. Леоненко