

Таблица поправок

по замечаниям аппарата Думы города от 11.12.2013 № 18-02-2571/13 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	<p>Раздел "Условно разрешенные виды использования", статьи 41. Ж.З. «Зона многоэтажной жилой застройки», части 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 26.10.2013 № 406-V ДГ) дополнить пунктом 24 следующего содержания: «24) Продовольственные и непродовольственные магазины на 1 этаже во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного жилого дома только со стороны границ красных линий, отделяющих территории жилых зон от улиц, проездов».</p>	<p>В протоколе публичных слушаний от 21 ноября 2013г. № 116 озвучено, что данное внесение изменений позволит размещать продовольственные и непродовольственные магазины на 1 этажах во встроенно-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.З. содержит также вспомогательные виды разрешенного использования такие, как:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- офисы, конторы организаций различных форм собственности на 1 - 2-х этажах вновь проектируемых и строящихся жилых домов, нотариальные конторы;</li> <li>- юридические консультации на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;</li> <li>- медико-оздоровительные учреждения на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;</li> <li>- продовольственные и непродовольственные магазины на 1-м этаже;</li> <li>- 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;</li> <li>- предприятия общественного питания, расположенные во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного жилого дома.</li> </ul> <p>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</p>	<p>В городе существует множество объектов, а именно встроенно-пристроенных помещений на 1 этажах МКД, таких как: магазин «Молодежный», «Северный», «Детский мир», «Престиж», «Даниловский» и т.д., которые не соответствуют ни одному виду разрешенного использования территориальной зоны Ж.З «Зона многоэтажной жилой застройки» и соответственно не имеют правовых оснований для любых конструктивных изменений. Правилами землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно статьей 41 во вспомогательных видах разрешенного использования установлено, что продовольственные и непродовольственные магазины могут располагаться только на 1 этаже, то есть во встроенных помещениях. Также учитывая, что устройство входных групп для переводимых из жилых в нежилые помещения может затрагивать конструктивные элементы здания и являться, по сути, реконструкцией жилых домов. Следовательно, проведение публичных слушаний будет положительным действием. Учитывая вышеизложенное, предлагаем утвердить проект в представленной редакции.</p>

		<p>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).</p> <p>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».</p> <p>Таким образом, проект решения требует доработки.</p>	
--	--	--	--

**И.о. директора департамента архитектуры и градостроительства**

**В.Н. Потоцкий**

**Начальник правового управления**

**А.Г. Лазарев**

Гурьева В.В. 528255

