

Пояснительная записка
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»

№ п / п	Заявители	Права на земельный участок и цель внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута	Д/М/Г проведения комиссии по градостроительному зонированию	Д/М/Г и № постановления Главы города «О назначении публичных слушаний»	Предложения, возражения против изменения границ территориальных зон	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута	Мотивация принятого решения	Предложения по внесению в проект 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»:
1	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства	Дополнение части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута статьей 65 «Р.2.-13А» необходимо для обеспечения правовых условий создания комфортной зоны отдыха для жителей города в комплексе с православным храмом.	от 05.06.2014 № 163, 30.09.2014 № 170	от 14.07.2014 № 92. Публичные слушания 24.09.2014	<p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что проект предполагает комплексное освоение территории общего пользования в микрорайоне 13А; - о том, что в рамках предельно допустимых параметров был разработан и предоставлен в департамент эскизный проект, который соответствует всем указанным параметрам; - о том, что и паркинг и храм занимает одну и ту же территорию, которая составляет менее 30%; - о многофункциональной игровой площадке; - о детском городке; - о спортивной части городка для школьников и молодежи с турниками, брусьями, тренажерами; - об использовании данной территории в зимний период; - о полуглубленном паркинге на 174 м/места, расположенном в стилобате под храмом. - о том, что Кафедральный храм Святой Троицы запроектирован по классическим православным канонам. <p>Вопрос:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что существующая территориальная зона ОД.2-8 допускает строительство и культового сооружения и сквера; - о том, что инвестором будет русская православная церковь. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о введении территориальной зоны 	<p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: часть III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута дополнить статьей 65 «Р.2.-13А» следующего содержания:</p> <p>Зона выделена для обеспечения правовых условий создания комфортной зоны отдыха для жителей города в комплексе с православным храмом.</p> <p>Основные виды разрешенного использования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Сквер; 2) Православный храм. <p>Вспомогательные виды разрешенного использования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) объекты городского дизайна и ландшафтной архитектуры; 2) малые архитектурные формы; 3) многофункциональные игровые и спортивные площадки; 4) встроено - пристроенный полуглубленный паркинг в составе православного храма; 5) открытая автостоянка; 6) общественные уборные. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний. 	<p>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 26.06.2014 № 539-V ДГ), дополнить статьей 65 «Р.2.-13А» следующего содержания:</p> <p>Зона выделена для обеспечения правовых условий создания комфортной зоны отдыха для жителей города в комплексе с православным храмом.</p> <p>Основные виды разрешенного использования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Сквер; 2) Православный храм. <p>Вспомогательные виды разрешенного использования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) объекты городского дизайна и ландшафтной архитектуры; 2) малые архитектурные формы; 3) многофункциональные игровые и спортивные площадки; 4) встроено - пристроенный полуглубленный паркинг в составе православного храма; 5) открытая автостоянка; 6) общественные уборные. <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры</p>

			<p>именно с ограниченным перечнем разрешенного использования земельного участка;</p> <ul style="list-style-type: none"> - о соответствии той концепции, которая представлена и победила на конкурсе; - о том, что те изменения, которые могут быть внесены в последующем, отличаться от этого проекта, должны будут четко попадать в параметры, которые мы утвердим по результатам данных публичных слушаний; - о параметрах застройки и параметрах по озеленению и благоустройству территории; - о действующих нормативно-правовых актах на территории города Сургута, а именно то, что данный земельный участок находится в муниципальной собственности, он может быть представлен только по результатам аукциона. <p>Вопрос:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о параметрах проекта, в которых будет новая территориальная зона Р.2-13А; - о существующих нормах на культовые сооружения <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что проект будет четко соответствовать принятым параметрам <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о нормативах на все виды строительства как капитального, как культового, «зеленого» строительства; - о нормативах озеленения в масштабах города и в масштабах района; - о нормах проектирования, своде правил «Православные храмы»; - об архитектурной концепции и конкурсе архитектурных концепций. <p>Вопрос:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о стратегии 2030 представленной Главой города; - том, что в данной стратегии нет храма. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о конституции Российской Федерации; - том, что церковь отделена от 	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) территория сквера не менее 70% от площади земельного участка; 2) территория храма не более 30% от площади земельного участка; 3) общие габариты храма в плане не более 29 * 52 метров; 4) высота колокольни не более 62 метров; 5) вместимость храма не более 1500 человек. 6) площадь озеленения не менее 2,36 га; 7) площадь твердых покрытий не менее 1,04 га; 8) площадь встроено - пристроенного полузаглубленного паркинга в составе православного храма не более 0,8 га. <p>При подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта застройщикам необходимо предусматривать парковочные места на отведенном для строительства земельном участке в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут.</p>	<p>земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) территория сквера не менее 70% от площади земельного участка; 2) территория храма не более 30% от площади земельного участка; 3) общие габариты храма в плане не более 29 * 52 метров; 4) высота колокольни не более 62 метров; 5) вместимость храма не более 1500 человек. 6) площадь озеленения не менее 2,36 га; 7) площадь твердых покрытий не менее 1,04 га; 8) площадь встроено - пристроенного полузаглубленного паркинга в составе православного храма не более 0,8 га. <p>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.</p>
--	--	--	--	--	--

				<p>государства и поэтому в качестве стратегических целей устанавливать строительство того или иного культового сооружения не целесообразно.</p> <p>Вопрос:</p> <ul style="list-style-type: none">- об оценке проекта, как об общегородском или микрорайоном значении;- о городском референдуме;- о том, что депутатам необходимо учитывать мнение жителей города. <p>Вопрос:</p> <ul style="list-style-type: none">- о том, что мнения по поводу данного проекта разделились;- о просьбе создать общественный совет и включить туда депутатов, представителей территории, жителей. <p>Вопрос:</p> <ul style="list-style-type: none">- о существующих региональных окружных нормативах и о том, что они носят рекомендательный характер;- о том, что мнение большинства не учитываются;- о передаче депутату Макееву 300 подписей. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none">- о концепции Кафедрального собора;- о всеобщей доступности;- о порядке на территории храма;- о готовности общаться и находить решения с людьми;- о посадках зеленых насаждений;- о детских и подростковых площадках;- о том, что Кафедральные соборы всегда строились на центральных площадях. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none">- о нравственном и духовном воспитании подростков;- о традиционных ценностях. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none">- о том, что исполнительная власть достаточно широко представила возможность этой территории;- о конституционном праве выражать мнение. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none">- о соответствии проекта тем критерием, которые были заложены		
--	--	--	--	--	--	--

					<p>по максимальным допустимым значениям;</p> <ul style="list-style-type: none">- об общественной дискуссии;- о совместном развитии и дополнении проекта;- о развитии проекта с учетом пожеланий и жителей;- о том, чтобы молодежь могла более активно использовать данную территорию;- о готовности церкви нести социальную нагрузку.			
--	--	--	--	--	---	--	--	--

Заместитель главы Администрации города,
председатель комиссии по градостроительному зонированию

А.А. Шатунов

Гурьева Вера Викторовна,
тел. (3462) 52-82-55