

Таблица поправок  
на замечания аппарата Думы города от 08.09.2015 № 18-02-2115/15  
к проекту 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»

| N<br>замечания | Текст замечания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Комментарий                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1              | В тексте проекта решения неверно указана дата решения Думы города, а именно, «28.05.2015» заменить на «28.06.2015»                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Замечание принимается                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2              | В преамбуле проекта решения неверно указан номер протокола публичных слушаний №140 необходимо заменить на № 142                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Замечание принимается                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3              | В приложениях 1, 2, 3 к проекту решения слова «к проекту решения Думы г. Сургута от 28.06.2005 № 475-III ГД» заменить словами «к решению Думы «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475- III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута»                                                                                                     | Замечание принимается                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4              | Статьей 3 рассматриваемого проекта Правил землепользования и застройки (далее – проект ПЗЗ) предусмотрены полномочия только двух органов местного самоуправления – Думы города и Администрации города. Вместе с тем, проект ПЗЗ предусматривают полномочия Главы города, который согласно п.2 ст.6 Устава городского округа город Сургут входит в структуру органов местного самоуправления городского округа. | Замечание принимается                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5              | Учитывая п.3.ст.40 Устава города подпункт 13, п.2. ст.3 проекта ПЗЗ дополнить словами «другими муниципальными правовыми актами городского округа»                                                                                                                                                                                                                                                              | Замечание принимается                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6              | В пункте 3 ст.3 проекта ПЗЗ слова «Главы Администрации» заменить словами «Администрации».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Замечание принимается                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7              | П.11. ст.5 проекта ПЗЗ противоречит пп.3 п.2.ст.2 проекта ПЗЗ, поскольку полномочиями по утверждению документации по планировке территории наделены и Администрация, и Глава города.                                                                                                                                                                                                                           | В п.11 ст.5 проекта ПЗЗ указана верная информация - в соответствии с ч.13 ст.46 Градостроительного кодекса решение об утверждении документации по планировке территории принимает глава местной администрации, в соответствии с Уставом города Администрацию города возглавляет Глава города. В статье 3 проекта ПЗЗ полномочия главы города будут выделены отдельно. |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8  | <p>В соответствии с п.4.ст.13 проекта ПЗЗ публичные слушания проводятся в соответствии с решением Сургутской городской Думы от 26.10.2005 № 512-III ГД «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в городе Сургуте» (ред. от 26.03.2015), в целях исключения дублирования положений, предлагаем в Правилах землепользования и застройки ограничиться отсылочной нормой на указанное выше решение, а иные положения главы 4 проекта ПЗЗ исключить. Аналогичная практика существует в других муниципальных образованиях округа, например, в Лянторе, Нефтеюганске. Кроме того, п.2.ст.15 проекта ПЗЗ устанавливает полномочия Администрации на принятие решений о проведении публичных слушаний. Однако в соответствии с ч.11. ст.31 Градостроительного кодекса РФ решение о проведении публичных слушаний принимается главой муниципального образования.</p> | <p>Данное предложение поступало на публичных слушаниях, комиссией по градостроительному зонированию было принято решение данное предложение не принимать, что отражено в заключении о результатах публичных слушаний. Мотивация принятого решения «Глава 4 проекта ПЗЗ введена в соответствии с п.4 ч.3 ст.30 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии с которым порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. Поскольку Положением о публичных слушаниях в городе Сургуте, утвержденным Решением Сургутской городской Думы от 26.10.2005 N 512-III ГД, вопросы проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности не урегулированы, данные положения включены в составе проекта ПЗЗ.»</p> <p>П.2 ст.15 проекта ПЗЗ не содержит положений о принятии решения о проведении публичных слушаний. В указанном пункте речь идет о публичных слушаниях по проектам планировки и межевания, <u>подготовка которых осуществляется на основании решения Администрации города.</u></p> |
| 9  | <p>Полномочия Главы города, указанные в п.2.ст.16, п.3.ст.17 проекта ПЗЗ, отнесены к полномочиям Администрации города п.2. ст.3 проекта ПЗЗ. Кроме того, полномочия Главы города, указанные в статьях 19 и 20 проекта ПЗЗ, согласно ст.31 и 33 Градостроительного кодекса РФ являются полномочиями Администрации.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>В п.2 ст.16, п.3 ст.17 проекта ПЗЗ полномочия сформулированы верно, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. В статье 3 проекта ПЗЗ полномочия главы города будут выделены отдельно.</p> <p>Полномочия, указанные в ст.19 проекта ПЗЗ, по принятию решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров, а также полномочия, указанные в ст.20 проекта ПЗЗ, по принятию решения о подготовке проекта о внесении изменений в ПЗЗ и направлении указанного проекта в Думу города, в соответствии со ст.31, 32, 40 Градостроительного кодекса РФ относятся к полномочиям главы местной администрации. В соответствии с Уставом города Администрацию города возглавляет Глава города.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 10 | <p>Поскольку проект решения является нормативным актом, необходимо включить пункт о вступлении данного решения в силу, при этом,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Данное предложение нецелесообразно, так как вступление в силу ПЗЗ в новой редакции не затрагивает интересы</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | с целью соблюдения прав землепользователей, возможно предусмотреть переходный период                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | правообладателей земельных участков в отношении существующих объектов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 11   | Статью 9 проекта ПЗЗ необходимо дополнить пунктом 3 следующего содержания: «3. Предельными параметрами разрешенного строительства зданий, строений, расположенных на территориях жилых микрорайонов, где утвержденная документация по планировке территории отсутствует, являются параметры объектов капитального строительства, указанные в правоустанавливающих документах либо определенные выданным разрешением на строительство или реконструкцию объекта»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Замечание принимается                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 12   | В соответствии со ст.11 проекта ПЗЗ границы территориальных зон устанавливаются с учётом планируемых изменений границ земель различных категорий. Согласно ч.8. ст. 33 Градостроительного кодекса РФ при проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения. В связи с чем необходимо предоставить информацию о том, границы каких территориальных зон претерпели изменения и учтены ли мнения заинтересованных лиц. Кроме того, в связи с увеличением количества и введением новых территориальных зон, необходимо предоставить информацию, каким образом затрагиваются права землепользователей при изменении действующего территориального зонирования | Учет мнения всех заинтересованных лиц осуществляется путем проведения процедуры публичных слушаний, информация о которых была заблаговременно опубликована 23.04.2015 в СМИ. Итоговое заседание публичных слушаний состоялось 23.06.2015. Информация о том, каким образом учтены мнения заинтересованных лиц, содержится в заключении о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в ПЗЗ, которое было также опубликовано 18.07.2015 в газете «Сургутские ведомости» и на официальном интернет - сайте Администрации города в разделе «Новости структурных подразделений» - «Строительство».                                                      |
| 13.1 | По итогам сравнения двух проектов Правил землепользования и застройки: рассматриваемом на публичных слушаниях 23.06.2015, и представленным для рассмотрения на 42-м заседании Думы города, в части градостроительных регламентов можно отметить следующее: Представленным проектом ПЗЗ предлагается ввести новую жилую подзону застройки среднеэтажными жилыми домами с ограничением этажности до 4 этажей Ж.3.3. Такая подзона не была предусмотрена проектом, рассматриваемым на публичных слушаниях 23.06.2015. В то же время в проекте ПЗЗ отсутствует жилая подзона застройки индивидуальными жилыми домами повышенной комфортности Ж.1.1, предусмотренная проектом в июне. Необходимо предоставить обоснованность предложенных изменений.                                                        | Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами с ограничением этажности до 4 этажей Ж.3.3 введена по решению комиссии по градостроительному зонированию, что отражено в заключении о результатах публичных слушаний (на стр.22).<br>Подзона застройки индивидуальными жилыми домами повышенной комфортности Ж.1.1 исключена также по результатам публичных слушаний, на которых было высказано, что установление зоны с пониженным максимальным процентом застройки в границах земельного участка для индивидуальных жилых домов является нецелесообразным, нарушает права граждан, так как влечет уменьшение общей площади индивидуального жилого дома. Повышенные |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | требования к комфортности индивидуальных жилых домов будут разработаны и включены в правила благоустройства.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 13.2 | Частично изменено название зоны Ж.5, а именно: ранее зона именовалась «Зона застройки жилыми домами смешанной сложившейся этажности Ж.5», в представленном проекте – «Зона сложившейся застройки жилыми домами смешанной этажности Ж.5». На основании чего и в связи с чем внесены изменения.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | В проекте ПЗЗ, представленном на публичные слушания, была техническая ошибка в наименовании зоны, которая исправлена в версии проекта ПЗЗ, представленном для рассмотрения на 42-м заседании Думы города                                                                                                                                                                                                                                      |
| 13.3 | Частично изменены параметры разрешенного использования для зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1, а именно: для основных видов использования «малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство)» и «блокированная жилая застройка» исключен показатель «максимальный процент застройки в границах земельного участка» (ранее было предусмотрено 18% и 35% соответственно). В то время как для условно разрешенных видов использования в данной зоне, а также для большинства других территориальных зон максимальный процент застройки в границах земельного участка предусмотрен.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Параметр «максимальный процент застройки в границах земельного участка» для зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1, а именно: для основных видов использования «малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство)» и «блокированная жилая застройка» был исключен с учетом публичных слушаний, на которых было высказано мнение, что для индивидуальных домов введение данного параметра является необоснованным. |
| 13.4 | В представленном проекте для зоны объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения Р.3 в основных видах разрешенного использования предложен новый вид «Культурное развитие», отсутствующий в рассматриваемом на публичных слушаниях в июне проекте, и соответствующие параметры разрешенного использования. Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (далее – Классификатор), утвержденному приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540, виду разрешенного использования земельного участка «Культурное развитие» соответствует размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. Какая необходимость ведения данного вида использования? | Вид использования «Культурное развитие» введен в градостроительный регламент зоны объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения Р.3 в целях возможности развития территории этнопарка Явэнкот. Территориальная зона объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения Р.3, являясь по своей сути рекреационной зоной, предполагает возможность размещения объектов культуры.                                                  |
| 13.5 | Проектом ПЗЗ предлагается ввести зону университетского городка УГ, не предусмотренную прежним проектом (т.е. учтено замечание Думы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Зона университетского городка УГ была введена по предложению, высказанному председателем Думы города                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>города к публичным слушаниям 23.06.2015). При этом основные виды разрешенного использования, условно разрешенные и вспомогательные виды, а также соответствующие параметры использования аналогичны предусмотренным для зоны УГ в действующей редакции ПЗЗ, т.е. подробно перечислены наименования объектов, сооружений, учреждений, магазинов. Тогда как для других территориальных зон виды разрешенного использования земельных участков указаны согласно Классификатору. Например: в действующей редакции ПЗЗ в основных видах разрешенного использования для 17-ти из имеющихся 67-ми территориальных зон, в том числе для зоны УГ, предусмотрены виды использования «объекты систем электроснабжения (распределительные пункты, распределительные пункты с трансформаторными подстанциями, трансформаторные подстанции), газоснабжения (газораспределительные пункты), теплоснабжения (центральные тепловые пункты, контрольно-распределительные пункты, локальные котельные), водоснабжения и водоотведения (повысительные водопроводные насосные станции, канализационные насосные станции хозяйственных стоков, канализационные насосные станции ливневых стоков)».</p> <p>В проекте ПЗЗ данный вид использования для зоны УГ указан в точно такой же расширенной формулировке с перечислением вышеуказанных объектов, тогда как для других территориальных зон согласно Классификатору предусмотрен вид использования «Коммунальное обслуживание», к которому относятся вышеуказанные объекты.</p> <p>Требуется привести все виды разрешенного использования для зоны УГ в соответствие с Классификатором.</p> | <p>Сургута Бондаренко Сергеем Афанасьевичем на публичных слушаниях, для сохранения идеи исключительности зоны УГ на территории, предназначенной для строительства Кампуса СурГУ в соответствии с решением комиссии по градостроительному зонированию. Данная зона сохранилась в соответствии с действующей редакцией Правил землепользования и застройки. Виды разрешенного использования для данной зоны, установленные до дня утверждения в соответствии с Земельным кодексом РФ классификатора видов разрешенного использования земельных участков, в соответствии с ч.11 ст.34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ, признаются действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.</p> |
| 13.6 | <p>В проекте ПЗЗ предусмотрена территориальная зона размещения культовых объектов ОД.9. В действующей редакции ПЗЗ зона культовых объектов отсутствует.</p> <p>Вопрос о введении новой территориальной зоны КС «Культовые сооружения» рассматривался депутатами в июне 2012 года. К заседанию комитета по ГХиПР 15.06.2012 была предоставлена следующая информация аппарата Думы города.</p> <p>В статье 35 Градостроительного кодекса РФ применено понятие «культовых зданий», которые входят в общественно-деловые зоны, понятие «культовые сооружения» отсутствует.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Для территориальной зоны размещения культовых объектов ОД.9 установлен вид разрешенного использования «религиозное использование», который предусмотрен классификатором видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Минэкономразвития № 540.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>Выделение дополнительной статьи 62 КС «Культовые сооружения» противоречит основам конституционного строя РФ. Согласно статье 14 Конституции РФ - Российская Федерация признается светским государством. Религиозные объединения отделены от государства и равны перед законом. Федеральным законом от 26.09.1997 № 125 – ФЗ «О свободе совести и религиозных объединениях» (далее - Закон) установлено, что религиозными объединениями в РФ признается добровольное объединение граждан РФ, иных лиц, постоянно и на законных основаниях проживающих на территории РФ, образованное в целях совместного исповедания и распространения веры.</p> <p>По результатам обсуждения вопроса членами комитета принято решение рекомендовать Думе города на 13-ом заседании принять рассматриваемый проект решения в представленной редакции с исключением абзацев, касающихся введения в Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки города новой зоны для размещения культовых зданий и сооружений. Необходимо представить пояснения.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 13.7 | <p>Также требует уточнения, чем вызвана необходимость наличия культовых сооружений в составе условно разрешенных видов использования в зоне УГ при наличии отдельной территориальной зоны культовых объектов.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Перечень видов разрешенного использования в зоне университетского городка УГ сохранен в полном соответствии с действующей редакцией ПЗЗ (зона УГ введена Решением Думы города № 484-V ДГ от 01.04.2014)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 13.8 | <p>Следует отметить, что в проекте ПЗЗ зона УГ является единственной территориальной зоной, для которой в ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства имеется указание: при подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта застройщикам необходимо предусматривать парковочные места на отведённом для строительства земельном участке в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования ХМАО - Югры и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут. Для других зон данное указание относительно парковочных мест отсутствует.</p> <p>В действующей редакции ПЗЗ требование к наличию парковочных мест предусмотрено для 29-ти из имеющихся 67-ми территориальных зон (жилых, рекреационных, производственных, транспорта и т.п.).</p>                                                                                                                            | <p>Сохранение данного указания обусловлено тем, что регламент зоны университетского городка УГ сохранен в полном соответствии с действующей редакцией ПЗЗ (зона УГ введена Решением Думы города № 484-V ДГ от 01.04.2014).</p> <p>Требование о наличии парковочных мест установлено в местных нормативах градостроительного проектирования, а также в СП и не требует дублирования в градостроительных регламентах, т.к. названные документы (МНПП, СП) являются обязательными для соблюдения при подготовке проектной документации, строительстве объектов</p> |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>Таким образом, в градостроительных регламентах необходимо предусмотреть требования относительно парковочных мест для остальных территориальных зон.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 13.9 | <p>Не учтено предложение Думы к публичным слушаниям 23.06.2015 по проекту «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 №475- III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о выделении зоны ОД.4 (ДОУ) на территориях жилых зон и подзон, т.е. в представленном проекте для всех жилых территориальных зон и подзон в основных видах разрешенного использования состоят объекты образования и просвещения (школы и детские сады);</li> <li>- о рассмотрении вопроса о наличии в градостроительных регламентах только основных и вспомогательных видов разрешенного использования для всех территориальных зон, без условно разрешенных видов, с тем, чтобы исключить возможность изменения вида использования земельных участков и объектов капитального строительства (посредством рассмотрения вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования через процедуру проведения публичных слушаний). В этом случае вид использования земельного участка или объекта капитального строительства застройщик мог бы выбирать только исходя из перечня основных и вспомогательных видов, предусмотренных для конкретной территориальной зоны. В представленном проекте данное предложение учтено только для зоны ОД.11.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- решение комиссии по градостроительному зонированию по данному вопросу отражено в заключении о результат публичных слушаний (стр.13) со следующей мотивировкой: «Зона объектов образования и просвещения ОД.4 (ДОУ) установлена для существующих объектов образования, а также в соответствии с разработанной и утвержденной документацией по планировке территории, в которой определены зоны планируемого размещения объектов образования.</li> <li>В соответствии с Генеральным планом определен ряд новых территорий, планируемых для жилой застройки. Точное место размещения объектов образования в данном случае не известно, поэтому на указанных территориях установлены жилые территориальные зоны, в основные виды разрешенного использования которых включен вид использования «образование и просвещение»;</li> <li>- наличие условно разрешенных видов использования в составе градостроительных регламентов прямо предусмотрено Градостроительному кодексу РФ, кроме того, их отсутствие невозможно в современных меняющихся условия и повлечет необходимость очень частого внесения изменений в ПЗЗ;</li> </ul> |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>- о рассмотрении вопроса об ограничении высотности зданий на территории города Сургута в зоне застройки многоэтажными жилыми домами. Рассматриваемым проектом ПЗЗ на территории Сургута для данной территориальной зоны предлагается этажность от 9 этажей, верхний предел не обозначен.</p> | <p>- по вопросу ограничения высотности зданий на территории города Сургута в зоне застройки многоэтажными жилыми домами комиссией по градостроительному зонированию было принято решение замечание не принимать (стр.7 заключения). Мотивировка принятого решения: «Предельные параметры регулируются документацией по планировке территории. Предельная максимальная этажность многоэтажной жилой застройки в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития № 540, не ограничена. Действующее федеральное законодательство не содержит обязанности органов местного самоуправления по ограничению этажности во всех случаях.»</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Учитывая вышеизложенное, просим принять 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», с учетом принятых замечаний.

Директор департамента  
архитектуры и градостроительства  
Администрации города  
- главный архитектор

Начальник правового управления  
Администрации города



А.А. Фокеев

А.Г. Лазарев