

Таблица поправок

по замечаниям аппарата Думы города от 19.11.2013 № 18-02- 2341/13 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>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 63 «Зона многоэтажных автостоянок», следующего содержания: Зона многоэтажных автостоянок выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий с целью обеспечения жителей города парковочными местами, для постоянного хранения личного автотранспорта. Основные виды разрешенного использования: 1) многоэтажные автомобильные стоянки. Условно разрешенные виды использования: 1) кредитно-финансовые учреждения во встроенных или во встроено-пристроенных помещениях на 1-2-ом этажах. 2) отделения связи во встроенных или во встроено-пристроенных помещениях на 1-2-ом этажах. 3) предприятия бытового обслуживания</p>	<p>Представленным проектом решения в понятие вспомогательные виды разрешенного использования заменены на условно разрешенные виды использования, сохраняя основной вид разрешенного использования без изменения. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Соответственно, будут соблюдены права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, а также при инвестировании строительства инвесторами будут учтены рекомендации комиссии по градостроительному зонированию. Однако представленным проектом решения снова не учтены следующие факторы: компактное размещение (этажность сооружения), структурное членение территории в увязке с жилыми микрорайонами, эффективное использование территорий в зависимости от ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков, охрану окружающей среды, условия для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры. Также вызывает</p>	<p>Целью создания новой территориальной зоны является исключение вариантов иного использования данных территорий кроме как обеспечение жителей города парковочными местами, для постоянного хранения личного автотранспорта, с включением общественной части расположенной на 1, 2 этажах для привлечения инвесторов с целью строительства многоэтажных автостоянок, следовательно, целесообразней введение специальной зоны, на рассматриваемых в будущем территориях, наравне с их переводом в промышленные и общественно-деловые зоны, учитывая факт размещения парковок, в том числе на территориях жилой застройки. Не логичен также перевод в территориальную зону ИТ.1., промышленную и общественно деловую зону, где можно производить строительство автозаправок, объектов придорожного сервиса, СТО, производственных объектов и др. подобных объектов. Представленный проект читать в следующей редакции: Часть III «Градостроительные</p>

<p>(пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) во встроенных или во встроено-пристроенных помещениях на 1-2-ом этажах.</p> <p>4) продовольственные и непродовольственные магазины во встроенных или во встроено-пристроенных помещениях на 1-2-ом этажах.</p> <p>5) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы во встроенных или во встроено-пристроенных помещениях на 1-2-ом этажах.</p> <p>6) детско-юношеские досугово - развлекательные объекты во встроенных или во встроено-пристроенных помещениях на 1-2-ом этажах.</p> <p>7) нотариальные конторы, юридические консультации во встроенных или во встроено-пристроенных помещениях на 1-2-ом этажах.</p> <p>8) предприятия общественного питания во встроенных или во встроено-пристроенных помещениях на 1-2-ом этажах.</p> <p>9) встроенные гостевые автостоянки. Минимальная площадь автомобильных стоянок для постоянного хранения автотранспорта должна составлять не менее 60% от общей площади здания. Предельные размеры земельных участков</p>	<p>сомнение достижение цели в части постоянного хранения только личного автотранспорта. Каков будет механизм контроля использования многоэтажной парковки по заявленным целям, по соблюдению требования к минимальной площади стоянок по отношению к общей площади здания (в проекте 60%)? Обращаем внимание, что на сегодняшний день в городе отсутствуют методы контроля и воздействия таких субъектов. Кроме того, в действующей редакции Правил землепользования и застройки уже существует территориальная зона ИТ.1. – зона автомобильного транспорта, которая выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий. В соответствии с действующими нормами Правил землепользования и застройки автомобильные стоянки могут находиться в производственных и общественно деловых зонах. Учитывая цель, определенную в проекте решения для выделения зоны многоэтажных автостоянок, - обеспечение правовых условий формирования территорий с целью обеспечения жителей города парковочными местами и для постоянного хранения личного автотранспорта, возможно, рассмотреть вопрос о внесении дополнений в части возможности размещения многоэтажных парковок в промышленных зонах и зонах общественно-деловых. Таким образом, проект решения требует доработки с учетом вышесказанного.</p>	<p>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 63 МА. «Зона многоэтажных автостоянок», следующего содержания: Зона многоэтажных автостоянок выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий с целью обеспечения жителей города парковочными местами, для постоянного хранения личного автотранспорта.</p> <p><u>Основные виды разрешенного использования:</u></p> <p>1) многоэтажные автомобильные стоянки.</p> <p><u>Условно разрешенные виды использования:</u></p> <p>1) кредитно-финансовые учреждения во встроенных или во встроено-пристроенных помещениях на 1-2-ом этажах.</p> <p>2) отделения связи во встроенных или во встроено-пристроенных помещениях на 1-2-ом этажах.</p> <p>3) предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) во встроенных или во встроено-пристроенных помещениях на 1-2-ом этажах.</p> <p>4) продовольственные и непродовольственные магазины во</p>
--	--	--

<p>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.</p>		<p>встроенных или во встроенно-пристроенных помещениях на 1-2-ом этажах.</p> <p>5) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы во встроенных или во встроенно-пристроенных помещениях на 1-2-ом этажах.</p> <p>6) детско-юношеские досугово - развлекательные объекты во встроенных или во встроенно-пристроенных помещениях на 1-2-ом этажах.</p> <p>7) нотариальные конторы, юридические консультации во встроенных или во встроенно-пристроенных помещениях на 1-2-ом этажах.</p> <p>8) предприятия общественного питания во встроенных или во встроенно-пристроенных помещениях на 1-2-ом этажах.</p> <p>9) встроенные гостевые автостоянки. Минимальная площадь автомобильных стоянок для постоянного хранения автотранспорта должна составлять не менее 60% от общей площади здания. 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</p>
--	--	--

			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