

Заключение

о результатах публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

Публичные слушания назначены постановлением Главы города Сургута от 16.01.2020 № 07 «О назначении публичных слушаний».

Орган, уполномоченный на проведение постановлением Главы города Сургута от 13.02.2020 в 18-00 часов.

Дата и время проведения публичных слушаний 13.02.2020 в 18-00 часов.

Место проведения публичных слушаний: зал заседаний Думы города Сургута по адресу г. Сургут, ул. Восход. д. 4.

Протокол публичных слушаний от 13.02.2020 № 197.

Количество участников публичных слушаний – 12 человек.

г. Сургут

18.02.2020

<p>II / II</p> <p>Вопрос рассмотренный на публичных слушаниях</p>	<p>Дата внесения вопроса, предложения</p>	<p>Вопросы, предложения, пояснения, замечания</p>	<p>Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию (органа уполномоченного на проведение публичных слушаний)</p>	<p>Мотивация принятого решения</p>
<p>Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 13.02.2020</p>				
<p>I</p> <p>О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: изложить раздел II «Градостроительные регламенты» в новой редакции согласно приложению, в связи с приведением градостроительных регламентов в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p>Ходатайство Администрации города</p>	<p>Докладчик: Валгушкин Ю.В. – заместитель директора департамент архитектуры и градостроительства Администрации города.</p> <p>Петрова Л.А. – ведущий специалист отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов аппарата Думы города.</p> <p>Докладчик: Валгушкин Ю.В. – заместитель директора департамент архитектуры и градостроительства Администрации города.</p>	<p>Пояснения: -о том, что необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в раздел II «Градостроительные регламенты» в связи с приведением градостроительных регламентов в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.</p> <p>Вопросы: -о риске размещения гаражных кооперативов в жилой зоне. - о целесообразности включения в территориальные зоны Ж.1, Ж.2, Ж.2.1 вида разрешенного использования – «хранение автотранспорта».</p> <p>Пояснения: -о том, что вспомогательный вид разрешенного использования земельного участка не может существовать без основного вида использования в границах одного земельного участка. - о том, что в территориальных зонах Ж.1, Ж.2, Ж.2.1 присутствует такой вид как индивидуальны гаражи.</p>	<p>В новой редакции целесообразно исключить из статей 22, 23, 24 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1, Ж.2, Ж.2.1) зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж.2, Подзона застройки малоэтажными жилыми домами повышенной комфортности Ж.2.1) вспомогательный вид разрешенного использования – «хранение автотранспорта».</p>	<p>1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.</p> <p>Испрашиваемые изменения соответствуют техническим регламентам, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах градостроительной деятельности и действующему генеральному плану города.</p> <p>Ввиду возможного нарушения прав существующих правообладателей земельных участков.</p>

<p>Докладчик: Валгушкин Ю.В. – заместитель директора департамент архитектуры и градостроительства Администрации города.</p>	<p>Пояснения: -о том, что территориальная зона ОД.10 введена с целью устранения гаражных кооперативов и придания цивилизованного облика городу путем возведения современных офисов и торговых площадей.</p>	<p>Вопросы: - об установлении параметров разрешенного строительства для жилой застройки в территориальной зоне УГ.</p>	<p>В новой редакции целесообразно оставить статью 42 «Зона университетского городка УГ» без изменений.</p>	<p>Ввиду того, что предельные параметры разрешенного строительства жилой застройки будут установлены документацией по планировке территории, разработанной в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципальнообразованной городской округ город Сургут.</p>
<p>Петрова Л.А. – ведущий специалист отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов аппарата Думы города.</p>	<p>Докладчик: Валгушкин Ю.В. – заместитель директора департамент архитектуры и градостроительства Администрации города.</p>	<p>Пояснения: -о том, что концепция создания Научно-технологического Центра в городе Сургуте определена голосованием и параметрами разрешенного использования земельных участков будут определены документацией по планировке территории.</p>	<p>В новой редакции статьи 43-49 (Зона размещения складских объектов П.1, Зона размещения производственных объектов П.2, Зона размещения объектов тяжелой промышленности П.3, Зона размещения объектов легкой промышленности П.4, Зона размещения объектов пищевой промышленности П.5, Зона размещения объектов нефтехимической промышленности П.6, Зона размещения объектов строительной промышленности П.7) целесообразно «общественное питание» из условно разрешенных видов использования использовать в виде вспомогательных видов разрешенного использования.</p>	<p>Исправившиеся изменения соответствуют техническим регламентам, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам, материалам, содержащимся в государственных информационных системах градостроительной деятельности и действующему Генеральному плану города.</p>
<p>Петрова Л.А. – ведущий специалист отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов аппарата Думы города.</p>	<p>Докладчик: Валгушкин Ю.В. – заместитель директора департамент архитектуры и градостроительства Администрации города.</p>	<p>Вопросы: - о необходимости перевода в производственных зонах (П.1, П.2, П.3, П.4, П.5, П.6, П.7) вида использования «общественное питание» из вспомогательных видов в условно разрешенные виды использования земельных участков.</p>	<p>В новой редакции статьи 43-49 (Зона размещения складских объектов П.1, Зона размещения производственных объектов П.2, Зона размещения объектов тяжелой промышленности П.3, Зона размещения объектов легкой промышленности П.4, Зона размещения объектов пищевой промышленности П.5, Зона размещения объектов нефтехимической промышленности П.6, Зона размещения объектов строительной промышленности П.7) целесообразно «общественное питание» из условно разрешенных видов использовать в виде вспомогательных видов разрешенного использования.</p>	<p>Исправившиеся изменения соответствуют техническим регламентам, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам, материалам, содержащимся в государственных информационных системах градостроительной деятельности и действующему Генеральному плану города.</p>

<p>Петрова Л.А. – ведущий специалист отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов аппарата Думы города.</p>	<p>Вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о целесообразности наличия территориальной зоны многоэтажных автостоянок МА. 	<p>В новой редакции целесообразно оставить статью 57 «Зона многоэтажных автостоянок МА» без изменений.</p>	<p>Ввиду уникальности данной территориальной зоны, заочно-чашеюся в возможности размещения коммерческой деятельности не связанной с хранением автотранспорта, которая ограничена максимальным процентом от общей площади объекта капитального строительства МА.</p>
<p>Докладчик: Валгушкин Ю.В. – заместитель директора департамент архитектуры и градостроительства Администрации города.</p>	<p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - об уникальности территориальной зоны многоэтажных автостоянок МА в части установления процента застройки коммерческой деятельности, а также аргументов, высказанных на комиссии по градостроительному зонированию в пользу сохранения данной зоны. 	<p>В новой редакции целесообразно оставить статью 61 «Зона городских лесов Р.1» без изменений.</p>	<p>Ввиду возникновения препятствий при выполнении работ по постановке городских лесов на государственной кадастровый учет.</p>
<p>Докладчик: Валгушкин Ю.В. – заместитель директора департамент архитектуры и градостроительства Администрации города.</p>	<p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - об описании видов разрешенного использования земельного участка «отдых (рекреация)» в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков. 	<p>В новой редакции целесообразно оставить статью 62 «Зона озелененных территорий общего пользования Р.2» без изменений.</p>	<p>Ввиду: наличия существующих крытых объектов капитального строительства в данной территории</p>
<p>Петрова Л.А. – ведущий специалист отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов аппарата Думы города.</p>	<p>Вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о целесообразности включения вида разрешенного использования «выставочно-ярмочная деятельность» во вспомогательные виды использования территориальной зоны озелененных территорий общего пользования Р.2, зоны объектов отдыха, туризма и санитарио-курортного лечения Р.3. 	<p>В новой редакции целесообразно оставить статью 63 «Зона объектов курортного лечения Р.3» без изменений.</p>	<p>Ввиду размещения выставочно-ярмочной деятельности в составе определенной концепции.</p>
<p>Докладчик: Валгушкин Ю.В. – заместитель директора департамент архитектуры и градостроительства Администрации города.</p>	<p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о размещении выставочно-ярмочной деятельности в составе определенной концепции. 	<p>В новой редакции целесообразно оставить статью 64 «Зона</p>	<p>Ввиду наличия основного вида</p>
<p>Петрова Л.А. – ведущий специалист отдела по сопровождению</p>	<p>Вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - об исключении вида использования «авиационный спорт» с территориальной зоны размещения объектов спорта Р.4. 	<p>В новой редакции целесообразно оставить статью 64 «Зона</p>	<p>Ввиду наличия основного вида</p>

<p>Деятельности постоянных комитетов аппарата Думы города.</p>	<p>Докладчик: Ваглушкин Ю.В. – заместитель директора департамент архитектуры и градостроительства Администрации города.</p> <p>Петрова Л.А. – ведущий специалист отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов аппарата Думы города.</p> <p>Докладчик: Ваглушкин Ю.В. – заместитель директора департамент архитектуры и градостроительства Администрации города.</p>	<p>Пояснения: - о наличии в Градостроительном регламенте специальной статьи 54 «Зона воздушного транспорта ИТ.3».</p> <p>Вопросы: - о том, что с установлением вспомогательного вида разрешённого использования земельного участка «складские площадки» возникнет опасность, что земельный участок будет использоваться на законных основаниях как складская площадка.</p> <p>Пояснения: - о временном хранении бытового мусора в складском помещении после утилизации снежных масс.</p> <p>Вопросы: - об исключении основного вида использования «пирки и зверинцы» с территориальной зоны комплексного и устойчивого развития КУРТ; - сохранение только одного вида использования «оказание услуг связи» из раздела «социальное обслуживание» в территориальной зоне комплексного и устойчивого развития КУРТ.</p> <p>Пояснения: - о том, что при возникновении объектов, предусмотренных разделом «социальное обслуживание» может быть образована санитарно-защитная зона, а также о создании зоны КУРТ с целью развития жилищного строительства.</p>	<p>размещения объектов спорта Р.4» без изменений.</p> <p>В новой редакции целесообразно исключить из статей 68 – 69 (Зона объектов размещения отходов производства и потребления СИ.2, Зона складирования снежных масс СИ.3) вспомогательный вид разрешённого использования – «складские площадки».</p>	<p>разрешенного использования «авиационный спорт» в статье 54 «Зона воздушного транспорта ИТ.3».</p> <p>Исправляемые изменения соответствуют техническим регламентам, свечениям Единого государственного реестра недвижимости, свечениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах градостроительной деятельности и действующему генеральному плану города.</p> <p>Ввиду: возможного образования санитарно-защитной зоны при возникновении объектов, предусмотренных видами использования «пирки и зверинцы», «социальное обслуживание»: - уникальности создания территориальной зоны КУРТ с целью развития жилищного строительства.</p>
--	---	---	---	---

<p>Петрова Л.А. – ведущий специалист отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов аппарата Думы города.</p> <p>Докладчик: Валгушкин Ю.В. – заместитель директора департамент архитектуры и градостроительства Администрации города.</p>	<p>Вопросы: - о цели установления территориальной зоны спорта ОД.8.</p> <p>Пояснения: - о том, что отдельно стоящие объекты культуры и спорта не относятся к зоне рекреации и должны быть отнесены к специальной общественно-деловой зоне спорта, которая будет выделена на карте градостроительного зонирования территориальной зоной ОД.8, а спортивные объекты, расположенные в парках, скверах, должны относиться к территориальной зоне Р.4, то есть находится в зоне рекреации.</p>	<p>В новой редакции целесообразно оставить статью 78 «Зона спорта ОД.8» без изменений.</p>	<p>Ввиду того, что ланная территориальная зона введена с целью приведения в соответствие Правил землепользования и застройки на территории города Сургута действующему генеральному плану муниципального образования город Сургут. округ</p>
---	---	--	--

Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: изложить раздел II «Градостроительные регламенты» в новой редакции согласно приложению, в связи с приведением градостроительных регламентов в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», с учетом рекомендаций принятой комиссией по градостроительному зонированию указанных в настоящем заключении в рамках проведения заседания по результатам публичных слушаний.

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию,
заместитель Главы города



В.Э. Шмидт

