

**Заключение**  
**о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в**  
**Правила землепользования и застройки города Тобольска**

г. Тобольск

06 ноября 2015г.

20 октября 2015г. в большом актовом зале, расположенном по адресу: город Тобольск, улица Семена Ремезова, №24, проведены публичные слушания назначенные Постановлением Председателя Тобольской городской Думы от 13.08.2015г. №95 «О назначении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Тобольска».

В слушаниях приняли участие жители города, депутаты городской Думы, представители Администрации города, Федеральных органов управления.

Принимая во внимание поступившие в ходе проведения публичных слушаний замечания и предложения участников публичных слушаний, комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Тобольска принято решение:

1. На территории по адресу: пер. Знаменского, №2 зону ПР 306 (производственную и коммунально-складскую) изменить на зону ЖЗ 101 (многоэтажной жилой застройки);
2. На территории по адресу: ул. Ленина, 175 зону ПТЗ 1106 (природного ландшафта) изменить на зону РЗ 601 (учреждений и объектов рекреационного назначения) и Зону ЖЗ 103 (малозэтажной жилой застройки);
3. На территории по адресу: пер. 2й Вокзальный, 28а,30 зону ПР 306 (производственную и коммунально-складскую) изменить на зону ЖЗ 104 (индивидуальной жилой застройки);
4. На территории левого берега р. Иртыш за д. Савина зону ПТЗ 1106 (природного ландшафта) изменить на зону РЗ 601(учреждений и объектов рекреационного назначения);
5. На территории по адресу: мкр. 7а, №90 зону ЖЗ 101 (многоэтажной жилой застройки) изменить на зону ОДЗ 212 (общественно-деловую);
6. На территории ул. Вершина, в частности ул. Вершина, №16, а также ул. Казачья, ул. Ермака, ул. Казачий взвоз и часть ул. Б. Сибирская зону ПТЗ 1106 (природного ландшафта) и зону ПТЗ 1103 (территорий, покрытых лесом и кустарником) изменить на зону ЖЗ 104 (индивидуальной жилой застройки);
7. В зоне ЖЗ 104 (индивидуальной жилой застройки) в параметрах разрешенного использования исключить параметр по высоте ограждения земельных участков;
8. На территории по адресу: мкр. Анисимова, между участками №31а и 13а зону ЖЗ 104 (индивидуальной жилой застройки) изменить на зону ПР 304 (коммунально-складскую);
9. На территории по адресу: мкр. Менделеево, улица Деповская, 28 зону ТЗ 500 (транспортной инфраструктуры) изменить на зону ЖЗ 102(среднеэтажной жилой застройки);
10. На территории по адресу: мкр. Менделеево, район улиц Деповская и Железнодорожников зону ТЗ 500 (транспортной инфраструктуры) изменить на зону ЖЗ 101(многоэтажной жилой застройки);

11. В зоне СХЗ 803(садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан) и зоне СХЗ 804(сельскохозяйственного использования) в параметры разрешенного использования объектов хозяйственного назначения внести: Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1,5 м.
12. На территории по адресу: мкр. «Строитель», с восточной стороны участка №8 пер. Газовиков зону ЖЗ 104 (индивидуальной жилой застройки) изменить на зону ОДЗ 212 (общественно-деловую);
13. На территории по адресу: пер. Рошинский, №№1,2,3,4,6,7,8,10,12,14 изменить зону ЖЗ 103 (малоэтажной жилой застройки) изменить на зону ЖЗ 104 (индивидуальной жилой застройки);
14. На территории по адресу: мкр. «Иртышский», ул.40 лет Победы, д.23 зону ЖЗ 102 (среднеэтажной жилой застройки) изменить на зону ЖЗ 104 (индивидуальной жилой застройки) с увеличением границы изменяемой зоны;
15. На территории по адресу: мкр. «Иртышский», Северный промышленный район, квартал 1 «а» зону ПТЗ 1106 (природного ландшафта) изменить на зону ПР 306 (производственную и коммунально-складскую);
16. На территории по адресу: мкр. «Иртышский», ул. Савинская, уч.№2а зону РЗ 602 (озелененных территорий общего пользования) изменить на зону ЖЗ 104 (индивидуальной жилой застройки) с увеличением границ изменяемой зоны;
17. На территории по адресу: ТО «Левобережье», ул. Левобережная-26 зону ЖЗ 103 (малоэтажной жилой застройки) изменить на зону ЖЗ 104 (индивидуальной жилой застройки);
18. На территории по адресу: северо-восточнее д. Алемасово зону ЖЗ 104 (индивидуальной жилой застройки) и зону РЗ 603 (городских лесов) изменить на зону СХЗ 804 (сельскохозяйственного использования);
19. На территории по адресу: мкр. «Центральный» зону РЗ 602 (озелененных территорий общего пользования) изменить на зону ОДЗ 212 (общественно-деловую);
20. На территории по адресу: 3 км 140 м автодороги на п. Прииртышский зону ЖЗ 104 (индивидуальной жилой застройки) и зону РЗ 603 (городских лесов) изменить на зону СХЗ 804 (сельскохозяйственного использования);
21. На территории по адресу: мкр. 22, квартал №1, участок №1 Зону ПР 304 (коммунально-складскую) Изменить на Зону ПР 306 (производственную и коммунально-складскую) с увеличением границ изменяемой зоны;
22. На территории по адресу: ТО «Левобережье», восточная часть улицы Павлова зону ЖЗ 103 (малоэтажной жилой застройки) изменить на зону ЖЗ 104 (индивидуальной жилой застройки);
23. На территории по адресу: мкр. «Центральный», возле участков №187 и №193 зону РЗ 602 (озелененных территорий общего пользования) и зону ОДЗ 212 (общественно-деловую) изменить на зону ТЗ 500 (транспортной инфраструктуры);

24. На территории по адресу: 1 км 750 м Уватского тракта, участок №1 зону РЗ 602 (озелененных территорий общего пользования) изменить на зону ОДЗ 212 (общественно-деловую);
25. На территории части квартала ул. Кирова - ул. Алябьева - пер. Кировский - пер. Пионерский, со стороны ул. Кирова и ул. Алябьева зону ЖЗ 104 (индивидуальной жилой застройки) изменить на зону ЖЗ 103 (малоэтажной жилой застройки);
26. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне ЖЗ 104 (индивидуальной жилой застройки) во вспомогательных видах (объекты хранения индивидуального транспорта) указать расстояние от границы смежного земельного участка - не менее 1,5 метра.
27. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне ЖЗ 105 (малоэтажной жилой застройки исторической части) во вспомогательных видах (объекты хозяйственного назначения) указать минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии)-5м.
28. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне ЖЗ 103(малоэтажной жилой застройки) во вспомогательных видах (объекты хозяйственного назначения) скорректировать высоту до 6м, исключить параметр по общей площади; во вспомогательных видах (стоянки автомобильного транспорта) скорректировать этажность надземных автостоянок до 2 эт.;
29. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне ЖЗ 104(индивидуальной жилой застройки) во вспомогательных видах (объекты хозяйственного назначения) скорректировать высоту до 6м и исключить параметр по общей площади;
30. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне РЗ 602 (озелененных территорий общего пользования) во вспомогательных видах (объекты хозяйственного назначения) скорректировать высоту до 6 м;
31. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне СХЗ 803 (садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан) во вспомогательных видах (объекты хозяйственного назначения) скорректировать высоту до 6 м;
32. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне СХЗ 804 (сельскохозяйственного использования) во вспомогательных видах (объекты хозяйственного назначения) скорректировать высоту до 6м;
33. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в Зоне СХЗ 803 (садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан) во вспомогательных видах (объекты хозяйственного назначения) указать расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее 1,5 метров. Во вспомогательных видах разрешенного использования земельных участков (объекты хранения

- индивидуального транспорта) указать расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее 1,5 метров:
34. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне СХЗ 804(сельскохозяйственного использования) во вспомогательных видах (объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта) указать расстояние от границы смежного участка до хозяйственных построек не менее 1,5 метров;
  35. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне ЖЗ 104(индивидуальной жилой застройки) в условно разрешенных видах (многоквартирные жилые дома) откорректировать минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии)-5м;
  36. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне ЖЗ 104(индивидуальной жилой застройки) в условно разрешенных видах (многоквартирные жилые дома) исключить ссылку на «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» при определении максимального процента застройки;
  37. В главе 1 (общие положения) в статье 1 (основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении) в 10 пункте обозначить определение блокированные жилые дома. Последующую нумерацию сместить на 1 позицию;
  38. В статье 9 добавить пункт: «При определении разрешенного вида использования в отношении земельных участков могут использоваться предлоги "для"/"под", а также изменяться падежные окончания»;
  39. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне СХЗ 804 (сельскохозяйственного использования) в основных видах (индивидуальные жилые дома) в определении максимального процента застройки изменить ссылку на Приложение «Г».
  40. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне ЖЗ 101(многоэтажной жилой застройки) в основных видах (многоквартирные жилые дома; блокированные жилые дома указать этажность от 9 этажей;
  41. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне ЖЗ 101(многоэтажной жилой застройки) в основных видах (многоквартирные жилые дома; блокированные жилые дома (абзац в редакции решения Тобольской городской Думы от 24.06.2014г. № 86)) указать минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5 м;
  42. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне ЖЗ 102(среднеэтажной жилой застройки) в основных видах (многоквартирные жилые дома) в определении максимального процента застройки изменить ссылку на Приложение «Г»;
  43. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в Зоне ЖЗ 102(среднеэтажной жилой застройки) в основных видах (многоквартирные жилые дома; блокированные жилые дома) указать этажность от 5 до 8 этажей;

44. Во всех зонах, где значится жилая застройка указать минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) на магистральных улицах – 6 м;
45. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне ЖЗ 103(малоэтажной жилой застройки) в основных видах (многоквартирные жилые дома; блокированные жилые дома) указать этажность до 4 этажей;
46. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне ЖЗ 103(малоэтажной жилой застройки) в основных видах (многоквартирные жилые дома; блокированные жилые дома) указать минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5 м;
47. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне ЖЗИ 105 (малоэтажной жилой застройки исторической части города) в основных видах (многоквартирные жилые дома) указать этажность до 4 этажей;
48. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне ОДТ 202(туристического маршрута) в основных видах (объекты учебно-образовательного назначения) указать минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 25 м;
49. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне ОДЗ 212(общественно-деловой) в основных видах (объекты учебно-образовательного назначения) указать минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 25 м;
50. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне ОДЗ 212(общественно-деловой) в основных видах (многоквартирные жилые дома) указать этажность до 8 этажей;
51. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в Зоне ОДЗ 212(общественно-деловой) в основных видах (многоквартирные жилые дома) в определении максимального процента застройки изменить ссылку на Приложение «Г»;
52. В статье 16 (Порядок подготовки документации по планировке территории) в пункте 4 заменить ссылку с устаревшего Федерального закона №94 на Федеральный закон от 05.04.2013 N 44-ФЗ (ред. от 06.04.2015) "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".
53. На территории по адресу: улица Подшлюзы, зону РЗ 602 (озелененных территорий общего пользования) изменить на зону ЖЗ 104(индивидуальной жилой застройки);
54. На территории по адресу: ул. 5-я Северная, участки №1, 3, 5, 7, 9, 9а зону ОДЗ 212(общественно-деловую) изменить на зону ЖЗ 101 (многоэтажной жилой застройки);
55. Нанести границы зон затопления и подтопления;
56. Нанести зоны охраны объектов культурного наследия;
57. Нанести границы памятников природы;
58. На территории мкр.16, мкр.19 откорректировать зоны в соответствии с проектом межевания;

59. В разделе 37.3 статьи 37 номер части (Вспомогательные виды) изменить на 3;
60. По всему тексту слова «Глава Администрации города», «Глава Администрации города Тобольска», «Глава местной администрации» заменить на слова «Глава города» в соответствующем падеже;
61. На территории по адресу: пер. Рощинский, 69а зону РЗ 601 (учреждений и объектов рекреационного назначения) и зону РЗ 602 (озелененных территорий общего пользования) изменить на зону ТЗ 500 (транспортной инфраструктуры);
62. На территории БСИ-1(квартал 1а включительно) зону ПР 304 (коммунально-складскую) изменить на зону ПР 306 (производственную и коммунально-складскую);
63. На территории по адресу: улица Большакова, 26 зону ПТЗ 1106 (природного ландшафта) изменить на зону ЖЗ 104 (индивидуальной жилой застройки);
64. На территории по адресу: 7 мкр., участок 17/2 зону ЖЗ 101 (многоэтажной жилой застройки) изменить на зону ОДЗ 212(общественно-деловую);
65. На территории улицы Гуртьева, в частности №82 зону ПТЗ 1106 (природного ландшафта) изменить на зону ЖЗ 104 (индивидуальной жилой застройки);
66. На территории 8 мкр., вдоль улицы Юбилейная откорректировать зоны в соответствии с проектом межевания;
67. На территории по адресу: п. Сумкино, улица Водников,10 зону ПР 305 (производственную) изменить на зону ТЗ 500 (транспортной инфраструктуры) с увеличением границ изменяемой зоны;
68. На территории по адресу: улица Семена Ремезова, участки 131д и 131г зону ПР 304 (коммунально-складскую) изменить на зону ТЗ 500 (транспортной инфраструктуры);
69. На территории по адресу: 254 км+210м федеральной автомобильной дороги Тюмень-Ханты-Мансийск, участок №2 зону ПТЗ 1106 (природного ландшафта) изменить на Зону ТЗ 500 (транспортной инфраструктуры);
70. На территории по адресу: пер. Майский, №1 зону ОДЗ 212(общественно-деловую) изменить на зону ЖЗ 104 (индивидуальной жилой застройки) с увеличением границ изменяемой зоны;
71. В Зонах ПР 304 (коммунально-складской), ПР 305 (производственной), ПР 306 (производственной и коммунально-складской ) в основных видах использования земельных участков добавить Административно-бытовой корпус;
72. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне ЖЗ 103(малозэтажной жилой застройки) в основных видах (многоквартирные жилые дома; блокированные жилые дома) указать минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы-3 м;
73. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне ОДЗ 212(общественно-деловой) в основных видах (многоквартирные жилые дома) указать: минимальный отступ от красной линии – 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка -3 м;

74. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне ПР 304(коммунально-складская) в основных, условно разрешённых вспомогательных видах указать: минимальный отступ от красной линии – 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка -3 м;
75. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне ПР 305(производственная) в основных, условно разрешённых, вспомогательных видах указать: минимальный отступ от красной линии – 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка -3 м;
76. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне ПР 306(зона производственная и коммунально-складская) в основных, условно разрешённых, вспомогательных видах указать: минимальный отступ от красной линии – 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка -3 м;
77. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне СХЗ 804 (зона сельскохозяйственного использования) в основных видах использования добавить объекты хозяйственного назначения с содержанием сельскохозяйственных животных, пчел и птицы.
78. В параметрах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне СХЗ 804 (зона сельскохозяйственного использования) в основных видах (ведение ЛПХ) конкретизировать параметр по размеру земельного участка - для физических лиц.
79. Внести изменение в части признания тождественным (равнозначным) понятия «для строительства здания, сооружения» и «под здание, сооружение».

Председатель комиссии по подготовке  
проекта Правил землепользования  
и застройки города Тобольска



А.А. Ермоленко