МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

РЕШЕНИЕ

Принято на заседании Думы 28 октября 2021 года
№ 14-VII ДГ

О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута»

В соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, учитывая результаты публичных слушаний (протокол от 16.08.2021 № 207), заключение и рекомендации комиссии по градостроительному зонированию, Дума города РЕШИЛА:

Внести в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (в редакции от 23.09.2021 № 805-VI ДГ) изменения согласно приложению к настоящему решению.

Председатель Думы города

_____ М.Н. Слепов

«29» октября 2021 г.

Глава города

_____ А.С. Филатов

«09» ноября 2021 г.

Приложение
к решению Думы города
от 09.11.2021 № 14-VII ДГ

Изменения
в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута»

1. В разделе I приложения к решению:

1) в преамбуле слова «муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа город Сургут» заменить словами «муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Сургут»;

2) слова «Устав муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» заменить словами «Устав муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» в соответствующих падежах;

3) пункт 6 части 1 статьи 1 главы 1 изложить в следующей редакции:

«6) некапитальные строения, сооружения – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землёй и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений)»;

4) статью 3 главы 1 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. **Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки и комиссии по градостроительному зонированию**

1. К полномочиям Думы города в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение генерального плана городского округа;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа;

3) утверждение правил землепользования и застройки на территории городского округа;

4) утверждение правил благоустройства территории городского округа;

5) иные полномочия, отнесённые к компетенции представительного органа федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставом муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

2. К полномочиям Администрации города в области землепользования и застройки относятся:

1) разработка генерального плана городского округа;

2) разработка правил землепользования и застройки на территории городского округа;

3) подготовка документации по планировке территории городского округа;

4) определение порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования городского округа и внесения изменений в них;

5) ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

6) изъятие в установленном порядке земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд, в том числе путём выкупа;

7) осуществление муниципального земельного контроля в границах городского округа в установленном Думой города порядке;

8) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, в порядке, предусмотренном решением Думы города;

9) предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

10) организация благоустройства территории городского округа;

11) выдача в установленном порядке разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

12) выдача разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;

13) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки на территории городского округа (проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории городского округа) в порядке, определяемом решением Думы города, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

14) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории в порядке, определяемом решением Думы города, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

15) проверка проектов документации по планировке территории на соответствие решениям, принятым в программах комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры города, настоящими Правилам, действующему законодательству;

16) иные полномочия, отнесённые к компетенции органов местного самоуправления федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставом

муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

3. К полномочиям Главы города в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта генерального плана городского округа, а также решения о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план городского округа;

2) представление на утверждение Думы города проекта генерального плана городского округа;

3) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории городского округа, а также решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории городского округа;

4) представление на утверждение Думы города проекта правил землепользования и застройки на территории городского округа;

5) утверждение документации по планировке территории городского округа;

6) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по градостроительному зонированию;

7) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) принятие решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в соответствии с Уставом муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

9) иные полномочия, установленные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставом муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, другими муниципальными правовыми актами городского округа.

4. Комиссия по градостроительному зонированию (далее – комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом в области землепользования и застройки. Состав и порядок деятельности комиссии утверждаются распоряжением Администрации города. К полномочиям комиссии относятся:

1) подготовка проекта правил землепользования и застройки на территории городского округа и проекта о внесении изменений в них;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории городского округа;

3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

5) статью 5 главы 2 изложить в следующей редакции:

«Статья 5. **Порядок подготовки документации по планировке территории**

Порядок подготовки документации по планировке территории установлен статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

6) часть 2 статьи 7 главы 3 изложить в следующей редакции:

«2. Описание видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных разделом II Правил, определяется в соответствии с классификатором, утверждённым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений»;

7) в части 3 статьи 11 главы 3:

а) в абзаце первом слово «город» исключить;

б) абзац последний пункта 2 признать утратившим силу;

в) пункт 2 дополнить абзацами следующего содержания:

«зона комплексного развития территории КРТ;

зона спорта ОД.8»;

8) части 1, 2, 5 статьи 13 главы 4 признать утратившими силу;

9) статью 14 главы 4 признать утратившей силу;

10) статью 18 главы 4 изложить в следующей редакции:

«Статья 18. **Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

11) статью 19 главы 4 изложить в следующей редакции:

«Статья 19. **Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

12) часть 3 статьи 21 главы 5 изложить в следующей редакции:

«3. Сведения о территориальных зонах, устанавливаемых настоящими Правилами, их количестве, перечне видов разрешённого использования

земельных участков для каждой территориальной зоны после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном градостроительным законодательством».

2. Статью 76 раздела II приложения к решению изложить в следующей редакции:

«Статья 76. **Зона комплексного развития территории КРТ**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Этажность – от 9 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения. При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществляется в соответствии с требованиями технических регламентов. Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Этажность – до 4 эт. Минимальный отступ от красной линии – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	
Блокированная жилая застройка	Этажность – до 3 эт. Высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м; границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов – 5 м; границы соседнего земельного участка – 1 м.	

	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Деловое управление. Общественное управление. Банковская и страховая деятельность. Бытовое обслуживание. Гостиничное обслуживание. Общественное питание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Магазины	Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Оказание услуг связи. Объекты культурно-досуговой деятельности. Парки культуры и отдыха. Развлекательные мероприятия	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. Обеспечение занятий спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом	Минимальный отступ от красной линии – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Среднее и высшее профессиональное образование	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	
Обеспечение научной деятельности	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Земельные участки (территории) общего пользования		

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
Служебные гаражи		