

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА  
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА  
заседания комиссии по градостроительному зонированию

10.12.2019  
09-30 часов

№ 256  
Восход, д. 4, каб. 301

**Новый вопрос:**

**Рассмотрели III вопрос:**

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел I «Порядок применения Правил землепользования и застройки на территории города Сургута и внесение в них изменений» в части приведения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**Заявитель:** ходатайство Администрации города.

Комиссия рекомендует:

Рассмотреть на публичных слушаниях предложение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел I «Порядок применения Правил землепользования и застройки на территории города Сургута и внесение в них изменений» (далее – Порядок) внести следующие изменения:

1). Статью 4 Главы 2 приложения к решению изложить в новой редакции:

**«Статья 4. Документация по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории».

2). Часть 5 статьи 5 Главы 2 приложения к решению изложить в новой редакции:

«5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счёт их средств».

3). Часть 9 статьи 5 Главы 2 приложения к решению изложить в новой редакции:

«9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории».

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда».

4). Часть 1 статьи 9 Главы 3 приложения к решению изложить в новой редакции:

«1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка».

5). Пункт 2 части 3 статьи 11 приложения к решению дополнить абзацами следующего содержания:

«зона приютов для животных ПЖ;

зона комплексного и устойчивого развития территории КУРТ».

6). Пункт 4 части 3 статьи 11 приложения к решению дополнить абзацами следующего содержания:

«зона размещения гаражных объектов ГН;

зона автовокзалов ИТ.6».

7). В пункте 11 части 3 статьи 11 приложения к решению исключить пятый абзац «зона дачного хозяйства СХ.4».

8). В части 14 статьи 11 приложения к решению исключить слова «дачного хозяйства».

9). Главу 4 приложения к решению изложить в новой редакции:

**«Глава 4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки»**

**Статья 13. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в городском округе общественных обсуждений или публичных слушаний по:

1) проекту о внесении изменений в настоящие Правила;

2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации города;

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

4) проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся в случае обращения в орган местного самоуправления правообладателей земельных участков за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются постановлением Главы города в порядке, установленном Думой города.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения городского округа к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учёта предложений и замечаний жителей городского округа в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

4. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Устав муниципального

образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, решение Думы города от 24.03.2017 № 77-VI ДГ «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в городе Сургуте», решение Думы города Сургута от 10.07.2018 № 304-VI ДГ «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Сургуте», иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

5. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления городского округа.

6. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном портале Администрации города в сети «Интернет».

7. Финансирование проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счёт средств местного бюджета, за исключением случаев проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

#### **Статья 14. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний могут быть любые заинтересованные лица, в том числе жители городского округа. На общественные обсуждения или публичные слушания могут приглашаться руководители учреждений и предприятий, должностные лица Администрации города, специалисты структурных подразделений Администрации города, присутствие которых необходимо для обеспечения квалифицированного обсуждения выносимых на слушания вопросов.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по подготовке изменений в настоящие Правила, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные изменения, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального

строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

5. В период размещения проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся таких проектов:

1) посредством официального портала или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений или публичных слушаний);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения общественных обсуждений или публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

#### **Статья 15. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации города, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Думы города от 10.07.2018 № 304-VI ДГ

«Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Сургуте».

**Статья 16. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией по решению Главы города, принимаемому по результатам проверки указанного проекта на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

2. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учётом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе города. Глава города принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в Правила в Думу города.

3. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

**Статья 17. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся по решению Главы города, принимаемому по результатам проверки проектов планировки территории и проектов межевания территории уполномоченным структурным подразделением Администрации города.

2. Администрация города с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории.

3. Глава города с учётом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении в уполномоченное структурное подразделение Администрации города на доработку.

**Статья 18. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый**

## **вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в комиссию по градостроительному зонированию.

2. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города.

4. На основании рекомендаций комиссии Глава города в течение трёх дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном портале Администрации города в сети «Интернет».

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **Статья 19. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом (раздел II Правил) минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Заявление

о предоставлении такого разрешения направляется в комиссию по градостроительному зонированию.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, а также правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города.

4. На основании рекомендаций комиссии Глава города в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном портале Администрации города в сети «Интернет».

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения».

10). Статью 20 Главы 5 приложения к решению изложить в новой редакции:

«Статья 20. **Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

Порядок внесения изменений в настоящие Правила установлен статьей 33 Градостроительным кодексом Российской Федерации».

Голосовали: «За» - 10 голосов (Шмидт В.Э., Валгушкин Ю.В., Чевягина Е.А., Николаенко И.А., Баранова А.А., Антонова М.В., Кушниренко Е.Н., Гапеев А.М., Попенко О.В., Горх О.И.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов.  
Решение принято единогласно.

Главный специалист отдела подготовки  
документации по освобождению  
земельных участков департамента  
архитектуры и градостроительства



О.И. Горх



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ул. Восход, 4, г. Surgut,  
Тюменская область, Ханты-Мансийский  
автономный округ – Югра, 628404  
Тел. (3462) 52-82-57; канц. 52-82-34  
факс (3462) 52-80-35  
E-mail: dag@admsurgut.ru

Директору  
МКУ «Наш город»  
М.А. Родыгиной

от 26.12.2019 № 02-02-11115/9  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Об опубликовании сообщения

Уважаемая Марина Александровна!

Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города в лице комиссии по градостроительному зонированию, состав и полномочия которой утверждены распоряжением Администрации от 18.03.2005 № 706 «О проекте правил землепользования и застройки города Surguta и утверждении состава комиссии по градостроительному зонированию», просит Вас опубликовать 28.12.2019 в газете «Сургутские ведомости» сообщение, одновременно с нижеуказанным постановлением Главы города Surguta, проектом решения Думы, следующего содержания:

На основании постановления Главы города Surguta от 26.12.2019 № 147 «О назначении публичных слушаний», на 16.01.2020 назначены публичные слушания по вопросу о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Surguta, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел I «Порядок применения Правил землепользования и застройки на территории города Surguta и внесение в них изменений» согласно приложению, учитывая ходатайство Администрации города.

Место проведения – зал заседаний, расположенный на первом этаже административного здания по адресу: город Surgut, улица Восход, дом 4, время начала публичных слушаний – 18.00.

Ознакомиться с материалами по вышеуказанному вопросу возможно по адресу: город Surgut, улица Восход, дом 4, кабинет 319, с 09.00 до 17.00, телефоны: (3462) 52-82-55, 52-82-66.

Участие в публичных слушаниях осуществляется на добровольной основе. Жители города допускаются в помещение, являющееся местом проведения публичных слушаний, по предъявлению документа, удостоверяющего личность.

Приложение: на 9 л. в 1 экз.

Заместитель  
директора департамента

**Подписано электронной подписью**  
Сертификат:  
72074700BFAA7DA446780168520756E7  
Владелец:  
Валгушкин Юрий Викторович  
Действителен: 05.09.2019 с по 05.09.2020

Ю.В. Валгушкин

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА  
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОТОКОЛ  
публичных слушаний

16.01.2020  
18-00 часов

№ 195  
Восход, д. 4, зал заседаний

- Валгушкин Ю.В. -сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Горх О.И. -главный специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города, секретарь комиссии по градостроительному зонированию.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

- Леоненко Е.В. -заместитель начальника правового управления Администрации города;
- Шарипов Н.Н. -заместитель начальника управления по природопользованию и экологии Администрации города;
- Гурьева В.В. -специалист-эксперт отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Мальцева В.В. -специалист-эксперт отдела перспективного проектирования департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Попенко О.В. -главный специалист отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Антонова М.В. -начальник отдела оформления прав на земельные участки комитета по земельным отношениям Администрации города;
- Николаенко И.А. -начальник отдела паркового хозяйства и озеленения муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности».

Присутствовали:

- Шмидт В.Э. -заместитель Главы города;
- Базарова М.В. -ведущий специалист отдела формирования земельных участков департамента архитектуры градостроительства Администрации города;
- Власов И.В. -начальник отдела генерального плана и перспективного проектирования департамента архитектуры

|                |   |
|----------------|---|
| Ракитина Т.В.  | и градостроительства Администрации города;                |
| Смирнов А.Н.   | -начальник юридического отдела Аппарата Думы города;      |
| Ганин В.В.     | -представитель МКУ «УКС»;                                 |
| Никитин О.А.   | -генеральный директор ООО «ДЮК и Ко»;                     |
| Усов А.А.      | -генеральный директор ООО «Сургутская База Комплектации»; |
| Лукьянчук А.В. | -председатель гаражного кооператива № 2;                  |
|                | -представитель Научно-технологического центра.            |

Количество участников публичных слушаний – 18 человек.

**Валгушкин Ю.В.** - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута, от 02.12.2019 № 124 «О назначении публичных слушаний», от 02.12.2019 № 125 «О назначении публичных слушаний», от 02.12.2019 № 126 «О назначении публичных слушаний», от 02.12.2019 № 127 «О назначении публичных слушаний», от 02.12.2019 № 128 «О назначении публичных слушаний», от 02.12.2019 № 129 «О назначении публичных слушаний», от 02.12.2019 № 130 «О назначении публичных слушаний», от 02.12.2019 № 131 «О назначении публичных слушаний», от 02.12.2019 № 132 «О назначении публичных слушаний», от 02.12.2019 № 133 «О назначении публичных слушаний», от 02.12.2019 № 134 «О назначении публичных слушаний», от 02.12.2019 № 135 «О назначении публичных слушаний», от 02.12.2019 № 136 «О назначении публичных слушаний», от 26.12.2019 № 147 «О назначении публичных слушаний», по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

Публичные слушания буду проводить я – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства – Валгушкин Юрий Викторович.

Протокол ведет главный специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства, секретарь комиссии по градостроительному зонированию – Горх Ольга Ивановна.

На повестке дня **14 вопросов.**

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

- на представление вопроса - 3 минуты.
- на обсуждение данного вопроса - 10 минут.

Уважаемые присутствующие и приглашенные, в процессе проведения публичных слушаний задают вопросы участники с четкой аргументацией своих высказываний по данному вопросу и с представлением личности, для занесения в протокол публичных слушаний. Всех выступающих прошу говорить только в микрофон, так как осуществляется аудиозапись публичных слушаний и ведется on-line трансляция в сети Internet.

**ПОВЕСТКА ДНЯ**

## **Вопрос № 1.**

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: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ИТ.1 в результате уменьшения, ОД.10 в результате выделения для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101038:180, расположенного по адресу: город Сургут, улица Энгельса, дом 15, для фактического использования офисного здания с автопаркингом, кадастровый номер 86:10:0101038:7253.

**Заявитель:** общество с ограниченной ответственностью «ДЮК и Ко».

**Докладчик:** генеральный директор ООО «ДЮК и Ко» Ганин Виталий Владимирович.

### **Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Председателю гаражного кооператива «Энергетик 4» Поликарпову Игорю Юрьевичу;
2. Председателю гаражного кооператива № 2 Усову Алексею Анатольевичу;
3. Гражданке Батуевой Лилии Владимировне;
4. Гражданину Мнойну Марлену Володовичу;
5. Гражданину Вчерашневу Олегу Сергеевичу;
6. Индивидуальному предпринимателю Левину Дмитрию Михайловичу;
7. Директору ООО «ТВН» Туполову Владимиру Николаевичу.

### **Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.**

**Ганин В.В.** – Добрый вечер, уважаемые присутствующие. Компания «ДЮК и Ко» является собственником офисного здания с автопаркингом по адресу: город Сургут, улица Энгельса, дом 15, с 29 мая 2018 года. Компания «ДЮК и Ко» предлагает внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ИТ.1 в результате уменьшения, ОД.10 в результате выделения для земельного участка с кадастровым: 86:10:0101038:180, расположенного по адресу: город Сургут, улица Энгельса, дом 15, для фактического использования офисного здания с автопаркингом, кадастровый номер 86:10:0101038:7253, расположенного по адресу: город Сургут, улица Энгельса, дом 15, на основании утвержденного генерального плана города Сургута (в редакции решения Думы города от 22 декабря 2014 года), который определяет, что функциональная зона данной территории является деловое, общественное и коммерческое назначение (ОД 10). Учитывая на сегодня не соответствие территориальной зоны генеральному плану и фактического использования здания (здание используется под разные цели, деловое – это офисные помещения, коммерческие – присутствует ресторан расположен в здании, и общественное – это Югорский благотворительный фонд Траектория Надежды) на основании этого просим внести данные изменения.

**Валгушкин Ю.В.** – Вопросы у присутствующих?

**Ракитина Т.В.** – На земельном участке, в отношении которого предлагается изменить территориальную зону, установлено ограничение, хотелось бы уточнить

какой характер они носят и как они повлияют на дальнейшее использование земельного участка, в связи с тем, что территориальная зона будет изменена? Ограничения установлены в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в соответствии с договором аренды.

**Антонова М.В.** – Согласно предоставлению земельного участка, в 2016 году в сведениях ЕГРН действительно были ограничения прав на земельный участок, это согласно земельного законодательства, статьи 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, находилась охранный зона. Согласно сведений 2019 года данная охранный зона исключена из сведений ЕГРН. К дальнейшему предоставлению земельного участка ничего не препятствует, в дальнейшем предоставлении эти ограничения внесены уже не будут в договор аренды.

**Ракитина Т.В.** – Охранный зона какого характера, какова суть охранный зоны?

**Антонова М.В.** - В сведениях ЕГРН так же идёт только ссылка на Земельный кодекс Российской Федерации, наименование данной охранный зоны не указано.

**Валгушкин Ю.В.** – Я предполагаю, наверное, сети? Вы при строительстве демонтировали какие-либо сети?

**Ганин В.В.** – Я первый раз слышу о какой-то охранный зоне. Было получено разрешение на строительство в 2013 году, в 2016 году зарегистрировано незавершенное строительство и в 2018 году введён объект в эксплуатацию, то есть мы получили разрешение, прошли экспертизу, ввели в эксплуатацию и ни разу никто не говорил об ограничениях, первый раз слышу об этом существовании.

**Валгушкин Ю.В.** – Возможно когда-то в своё время проходила сеть, которая потом была демонтирована, соответственно охранный зона была снята.

**Ракитина Т.В.** - Докладчик озвучил о том, что в настоящее время использование земельного участка не соответствует функциональной зоне обозначенной в генеральном плане города. Хотелось бы уточнить в какое время была изменена функциональная зона с ИТ.1 транспортной на ОД общественно-деловую, то есть предоставлялся земельный участок в территориальной зоне ИТ.1?

**Валгушкин Ю.В.** – Зона изменилась в 2014 году, когда принимали общий генеральный план. У Вас договор аренды, изначально, когда был?

**Ганин В.В.** – У нас изначально распоряжение было в 2013 году, участок предназначался для строительства торгово-офисного здания на основании распоряжения, и в 2013 году был заключен договор аренды, в котором указывалось, что земельный участок предоставлен для строительства офисного здания с автопаркингом.

**Валгушкин Ю.В.** – Это Вам было предоставлено?

**Ганин В.В.** - Это не нам было предоставлено, это было предоставлено предыдущему арендатору. Потом в 2016 году мы получили разрешение на передачу прав и обязанностей от Администрации города, в 2016 году заключен договор переуступки права аренды по договору № 849 от 17 декабря 2013 года, 28 сентября зарегистрирован объект незавершенного строительства и 20 октября 2016 года заключен договор на новый срок.

**Валгушкин Ю.В.** - Значит вид был установлен, когда действовали другие Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, тогда в территориальной зоне ИТ.1 был длинный перечень. Давайте мы тогда внесём

в протокол вопрос и рассмотрим на комиссии по градостроительному зонированию отработаем именно в части установления первого изначального вида разрешенного использования земельного участка.

**Ракитина Т.В.** - Можно тогда более точную информацию по охранной зоне, можно уточнить, к проекту решения приложить выписку?

**Валгушкин Ю.В.** - Выписку, если свежую закажем, там нет охранной зоны уже?

**Антонова М.В.** – Нет.

**Ракитина Т.В.** - Тогда её приложите к материалам, спасибо.

**Валгушкин Ю.В.** – Если вопросов больше нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

## **Вопрос № II.**

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: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: П.1 в результате уменьшения, П.2 в результате выделения для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101088:32, расположенного по адресу: город Сургут, улица Сосновая, 6, в связи с тем, что территория данного земельного участка изначально находилась в территориальной зоне П.2-33.

**Заявитель:** общество с ограниченной ответственностью «Сургутская База Комплектации».

**Докладчик:** генеральный директор ООО «Сургутская База Комплектации» Никитин Олег Анатольевич.

### **Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Директору ФБУ «Государственный региональный центр стандартизации, метрологии и испытаний в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе-Югре, Ямало-Ненецком автономном округе» Вагину Владимиру Викторовичу;
2. Генеральному директору ООО «Производственно-строительное предприятие «Сургутгазстрой» Котловкину Виктору Васильевичу;
3. Директору ООО «Сибмехстрой» Рыбакову Игорю Николаевичу;
4. Директору ООО «Иноватор» Мартиросян Карине Юриковне;
5. Директору ЗАО «БАС» Баранову Василию Федоровичу;
6. Генеральному директору ООО «Мегион Геология» Абашкину Павлу Петровичу;
7. Гражданке Трусовой Юлии Ивановне;
8. Гражданке Агабабян Лусине Петросовне;
9. Гражданину Корчагину Павлу Юрьевичу;
10. Гражданке Салимовой Махбубе Гатиновне;
11. Гражданке Гриценко Марине Анатольевне;
12. Гражданину Кабаеву Марату Азатовичу;
13. Гражданину Тыщенко Данилу Дмитриевичу;
14. Гражданке Шпак Вакилии Мирзаяновне.

**Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.**

**Никитин О.А.** – Добрый день. Мы бы хотели внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута по изменению раздела III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: П.1 в результате уменьшения, П.2 в результате выделения для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101088:32, расположенного по адресу: город Сургут, улица Сосновая, 6. Нас это заинтересовало для чего, мы занимались хранением, складированием строительных материалов и прочих грузов, у нас на территории находятся два тупика, и у нас был проект размещения зоны хранения, новый производства, который мы разрабатывали два года назад. Проектная документация разработана и при обращении в департамент архитектуры и градостроительства, мы узнали, что любое производство на этой территории не может быть произведено. То есть это производство оно будет загружать наши два тупика, которые находятся на нашей базе, создавать рабочие места. Проект согласован, есть, подготовительные работы проведены, но разрешение получить без этого изменения мы не можем. Узнали, что находимся в П.1 только при обращении в департамент архитектуры и градостроительства, везде у нас на кадастровом учете стоит территориальная зона П.2. Просим задавать вопросы, если есть.

**Валгушкин Ю.В.** – Понятно, спасибо. Вопросы у присутствующих?

**Ракитина Т.В.** – Можно уточнить, какое производство Вы будете организовывать?

**Никитин О.А.** – Производство хранения и производство ингибиторов для нефтяной и газовой промышленности, неопасное производство, оно согласовывается с пожарными, с санэпидстанцией. Это хранение обычных смесей, материалов и так далее и тому подобное. Проект есть готовый, мы его предоставим в департамент архитектуры и градостроительства.

**Валгушкин Ю.В.** – Хорошо, тогда в комиссию по градостроительному зонированию дополнительно направьте проект.

**Ракитина Т.В.** – Можно еще уточнить территориально, новая объездная дорога, которая на город Нижневартовск планируется, она в какой территории, как она соотносится с этой территорией?

**Валгушкин Ю.В.** – Вы имеете продолжение улицы Сосновой?

**Ракитина Т.В.** – Да.

**Валгушкин Ю.В.** – Она не попадает в красные линии, можно включить, вот все что белым (показывает на карте) Вы имеете в виду?

**Ракитина Т.В.** – Нет, дорога.

**Валгушкин Ю.В.** – Все, что белым, это под дорогу.

**Ракитина Т.В.** – А Ваша территория где?

**Валгушкин Ю.В.** – Выделена синим цветом на карте.

**Никитин О.А.** – У нас территория занимает около 100 000 квадратных метров, производство будет занимать в районе 5 000 – 8 000 квадратных метров, это будет всего до десяти процентов. Она будет находится в центре между тупиками.

**Ракитина Т.В.** – То есть изъятие для муниципальных нужд или для федеральных нужд земельного участка не предполагается?

**Валгушкин Ю.В.** – Не планируется и не предполагается.

**Ракитина Т.В.** – Хорошо, спасибо большое.

**Валгушкин Ю.В.** – Если вопросов больше нет, все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

### **Вопрос № III.**

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: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: Р.4 в результате исключения, АД в результате увеличения в районе Югорского тракта города Сургута.

**Заявитель:** ходатайство Администрации города.

**Докладчик:** специалист-эксперт отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – Гурьева Вера Викторовна.

**Содокладчик:** представитель Научно-технологического центра – Лукьянчук Александр Валерьевич.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Директору департамента по управлению государственным имуществом ХМАО-Югры Якубенко Юрию Сергеевичу.

**Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.**

**Гурьева В.В.** – Данные изменения предложены к внесению изменений в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Р.4 в результате исключения, АД в результате увеличения в районе Югорского тракта города Сургута в соответствии с утвержденным генеральным планом муниципального образования городской округ город Сургут, в настоящее время данная территория относится к функциональной зоне автомобильных дорог.

**Валгушкин Ю.В.** - Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, присутствующих есть? Если вопросов нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

### **Вопрос № IV.**

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: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: Р.4 в результате исключения, УГ в результате увеличения в районе Югорского тракта города Сургута.

**Заявитель:** ходатайство Администрации города.

**Докладчик:** специалист-эксперт отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – Гурьева Вера Викторовна.

**Содокладчик:** представитель Научно-технологического центра – Лукьянчук Александр Валерьевич.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Директору департамента по управлению государственным имуществом ХМАО-Югры Якубенко Юрию Сергеевичу.

**Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.**

**Гурьева В.В.** – Данные изменения предложены к внесению изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон: Р.4 в результате исключения, УГ в результате увеличения в районе Югорского тракта города Сургута. С целью реализации проекта по созданию Научно-технологического центра в городе Сургуте необходимо привести испрашиваемую территорию к единой территориальной зоне УГ. В настоящее время данная территория включена в границы проекта планировки и межевания территории Научно-технологического центра. В соответствии с утвержденным генеральным планом муниципального образования городской округ город Сургут, отнесена к общественно-деловой зоне.

**Валгушкин Ю.В.** - Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, присутствующих есть? Если вопросов нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

#### **Вопрос № V.**

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: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: СХ.4 в результате исключения, СХ.3 в результате выделения на территории дачного потребительского кооператива «Жемчужина» города Сургута.

**Заявитель:** ходатайство Администрации города.

**Докладчик:** специалист-эксперт отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – Гурьева Вера Викторовна.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Председателю ДПК «Жемчужина» Щербаковой Олесе Вячеславовне.

**Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.**

**Гурьева В.В.** – Данные изменения предложены в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», так как с 01 января 2019 он вступил в законную силу.

**Валгушкин Ю.В.** - Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, присутствующих есть? Если вопросов нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись. По ряду следующих вопросов попрошу разрешения у членов комиссии и присутствующих, у нас будут все кооперативы, которые ранее находились в СХ.4,

разрешите буду перечислять кооперативы, и кто персонально был уведомлен, и если будут вопросы, то будем их озвучивать. Никто не против? Спасибо.

#### **Вопрос № VI.**

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: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: СХ.4 в результате исключения, СХ.3 в результате увеличения на территории дачного некоммерческого товарищества «Свой дом» города Сургута.

**Заявитель:** ходатайство Администрации города.

**Докладчик:** специалист-эксперт отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – Гурьева Вера Викторовна.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Председателю ДНТ «Свой дом» Абдулазизову Эмирбегу Ибадулаховичу.

**Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.**

**Валгушкин Ю.В.** – Есть ли вопросы у присутствующих по переводу данной территориальной зоны? Если вопросов нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

#### **Вопрос № VII.**

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: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: СХ.4 в результате исключения, СХ.3 в результате увеличения на территории потребительского дачного кооператива «Соколовка» города Сургута.

**Заявитель:** ходатайство Администрации города.

**Докладчик:** специалист-эксперт отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – Гурьева Вера Викторовна.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Председателю ПДК «Соколовка» Смолякову Дмитрию Васильевичу.

**Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.**

**Валгушкин Ю.В.** – Можно показать на карте, как осуществляется доступ к дачному кооперативу, со стороны соседнего кооператива или со стороны лесов? Управление лесопаркового хозяйства, не подскажите стоят ли на кадастровом учёте городские леса, или нет? С учётом сложившейся ситуации зону проезда-заезда откорректировать. Давайте вопрос внесём в протокол, чтобы на комиссии по градостроительному зонированию обсудить. Вопросы? Если вопросов нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

### **Вопрос № VIII.**

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: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: СХ.4 в результате исключения, СХ.3 в результате увеличения на территории дачного некоммерческого товарищества «Дружба» города Сургута.

**Заявитель:** ходатайство Администрации города.

**Докладчик:** специалист-эксперт отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – Гурьева Вера Викторовна.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Председателю ДНТ «Дружба» Байрамову Мафрудину Исаевичу.

**Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.**

**Валгушкин Ю.В.** – Вопросы? Если вопросов нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

### **Вопрос № IX.**

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: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: СХ.4 в результате исключения, СХ.3 в результате увеличения на территории дачного некоммерческого товарищества «Тихий бор» города Сургута.

**Заявитель:** ходатайство Администрации города.

**Докладчик:** специалист-эксперт отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – Гурьева Вера Викторовна.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Председателю ДНТ «Тихий бор» Быкову Антону Сергеевичу.

**Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.**

**Валгушкин Ю.В.** – Вопросы? Если вопросов нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

### **Вопрос № X.**

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: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: СХ.4 в результате исключения, СХ.3 в результате увеличения на территории дачного некоммерческого товарищества «Алтай» города Сургута.

**Заявитель:** ходатайство Администрации города.

**Докладчик:** специалист-эксперт отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – Гурьева Вера Викторовна.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Председателю ДНТ «Алтай» Геер Юрию Андреевичу.

**Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.**

**Валгушкин Ю.В.** – Вопросы? Если вопросов нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

### **Вопрос № XI.**

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: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: СХ.4 в результате исключения, СХ.3 в результате увеличения на территории дачного некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Сосновая роща» города Сургута.

**Заявитель:** ходатайство Администрации города.

**Докладчик:** специалист-эксперт отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – Гурьева Вера Викторовна.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Председателю ДНТСН «Сосновая роща» Баландину Олегу Анатольевичу.

**Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.**

**Валгушкин Ю.В.** - Вопросы? Если вопросов нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

### **Вопрос № XII.**

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: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: СХ.4 в результате исключения, СХ.3 в результате увеличения на территории дачного некоммерческого товарищества «Кедр 1» города Сургута.

**Заявитель:** ходатайство Администрации города.

**Докладчик:** специалист-эксперт отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – Гурьева Вера Викторовна.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Председателю ДНТ «Кедр 1» Трифонову Владимиру Владимировичу.

**Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.**

**Валгушкин Ю.В.** - Вопросы? Если вопросов нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

### **Вопрос № XIII.**

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: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: СХ.4 в результате исключения, СХ.3 в результате увеличения на территории товарищества собственников недвижимости «Крым» города Сургута.

**Заявитель:** ходатайство Администрации города.

**Докладчик:** специалист-эксперт отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – Гурьева Вера Викторовна.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Председателю ТСН «Крым» Маренникову Александру Николаевичу.

**Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.**

**Валгушкин Ю.В.** –Вопросы? Кооперативы на этом закончились, повторюсь, что это связано с внесением изменений в федеральное законодательство, а именно исключение такого понятия, как дачное хозяйство, становится у нас садоводство поэтому такой территориальной зоны, как дачное хозяйство, быть не может.

**Ракитина Т.В.** – После внесения всех изменений информация будет передана в кадастр недвижимости и уже в автоматическом режиме вид разрешенного использования земельного участка в правоустанавливающих документах поменяется?

**Валгушкин Ю.В.** – Нет. Персонально правообладателю необходимо будет обращаться. Нет такой нормы заставляющей это сделать, то есть по мере необходимости. Данные будут переданы в Управление Росреестра когда, мы сейчас осуществляем работу по формированию Xml-схем территориальной зоны и передаче их в Управление Росреестра и там будет это отражено, но автоматически вид разрешенного использования земельного участка не поменяется, только заявительный характер должен быть.

**Ракитина Т.В.** - Будет какая-то временная не состыковка, до тех пор, пока заявитель сам не обратится?

**Валгушкин Ю.В.** - Да.

**Ракитина Т.В.** – На земельный налог это как-то повлияет?

**Валгушкин Ю.В.** – На земельный налог это не повлияет, ввиду того, что земельный налог рассчитывается из той таблицы, которая есть в классификаторе, а в классификаторе в таблице дачного хозяйства – нет. Я ответить сразу не могу, предполагаю, что налоговые органы будут брать коэффициент садоводство, у них нет другого выбора. Давайте уточним у налоговых органов, как они будут выходить из этой ситуации.

**Ракитина Т.В.** - Если мы смотрим в реестр, там назначение одно, кадастровая стоимость будет установлена на другой вид разрешенного использования земельного участка, вот этот момент уточнить.

**Валгушкин Ю.В.** – Нужно сделать запрос в кадастровую палату, так как они высчитывают кадастровую стоимость. Мы запрос такой подготовим. Не уверен, что нам оперативно ответят.

**Ракитина Т.В.** - Последствия для самих землепользователей какие могут быть?

**Валгушкин Ю.В.** – Последствий никаких. У нас чем отличалось дачное хозяйство, что было право строить жилой дом, сейчас в садоводстве всем такое право дали, то есть для них ничего не меняется, для самих правообладателей, для них никаких последствий нет. Ещё вопросы? Если вопросов нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

#### **Вопрос № XIV.**

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: в раздел I «Порядок применения Правил землепользования и застройки на территории города Сургута и внесение в них изменений» в части приведения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**Заявитель:** ходатайство Администрации города.

**Докладчик:** специалист-эксперт отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – Гурьева Вера Викторовна.

**Гурьева В.В.** - В связи с изменением градостроительного законодательства Российской Федерации необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в раздел I «Порядок применения Правил землепользования и застройки на территории города Сургута и внесение в них изменений», согласно Градостроительного кодекса Российской Федерации. Изменения следующие: статью 4 «Документация по планировке территории» главы 2 изложить в новой редакции; часть 5 статьи 5 главы 2 изложить в новой редакции согласно статье 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации; часть 9 статьи 5 главы 2 изложили в новой редакции согласно статье 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации; часть 1 статьи 9 главы 3 изложили в новой редакции согласно статье 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации; пункт 2 части 3 статьи 11 приложения к решению дополнить абзацами следующего содержания: «зона приютов для животных ПЖ» и «зона комплексного и устойчивого развития территории КУРТ»; пункт 4 части 3 статьи 11 приложения к решению дополнить абзацами следующего содержания: «зона размещения гаражных объектов ГН» и «зона автовокзалов ИТ.6»; в пункте 11 части 3 статьи 11 приложения к решению исключили пятый абзац «зона дачного хозяйства СХ.4»; в части 14 статьи 11 приложения к решению исключили слова «дачного хозяйства»; главу 4 приложения к решению изложили в новой редакции. Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации вместо слов

«публичные слушания» дополнили словами «общественные обсуждения или публичные слушания». Статью 20 главы 5 приложения к решению изложить в новой редакции: «Статья 20. Порядок внесения изменений в настоящие Правила Порядок внесения изменений в настоящие Правила установлен статьей 33 Градостроительным кодексом Российской Федерации».

**Валгушкин Ю.В.** - Вопросы, у присутствующих есть?

**Ракитина Т.В.** – Среди прочих изменений предлагается пункт 4 части 3 статьи 11 дополнить новыми абзацами: «зоны размещения гаражных объектов ГН» и «зона автовокзала», то есть таким образом в территориальную зону транспорта предлагается добавить виды территориальных зон, указанные выше. Хотелось бы отметить, что зона автовокзала, этот вид разрешенного использования в соответствии с классификатором возможно его отнести к зоне транспорта, однако ту территорию, которую предполагается для размещения автовокзала, эта территория находится в зоне ОД функциональной и проект генерального плана, который был обсуждён публично, также эта территория относится к территориальной зоне ОД, хотелось бы обратить на это внимание и на заседании комиссии по градостроительному зонированию рассмотреть этот вопрос именно в части соответствия с действующей редакцией генерального плана. Также территориальную зону транспорта предлагается дополнить зоной размещения гаражных объектов ГН, то есть такая территориальная зона у нас появилась в 2017 году новая, на карте ни какие территория под неё выделены, вместе с тем есть градостроительный регламент, который предлагает два вида разрешенного использования основных это объекты гаражного назначения и земельные участки общего пользования, как я уже сказала, отдельно на карте не отражено. Кроме того, в других градостроительных регламентах, такой вид разрешенного использования, как хранение автотранспорта, то есть уже в проекте, который направлялся для изучения, в связи с приведением в соответствие с классификатором, вот этот вид, он в других градостроительных регламентах размещён в других зонах, и в территориальных зонах жилых, и в общественно деловых. В соответствии с классификатором вот это вид хранение автотранспорта, он не относится к транспорту, то есть он расположен в подразделе предпринимательства, хотелось бы чтобы на комиссии по градостроительному зонированию рассмотрели вообще целесообразность отнесения территориальной зоны размещения гаражных объектов в ГН именно к транспортной зоне, рассмотреть целесообразность вообще наличия отдельной территориальной зоны, учитывая, что такой вид разрешенного использования как хранение автотранспорта в соответствии с новым классификатором он находится и в других градостроительных регламентах. И предлагаем до принятия окончательного решения исключить это предложение из проекта решения, то есть именно предложение, касающееся дополнения пункта 4 части 3 статьи 11 абзацем: «зона размещения гаражных объектов ГН», а в части абзаца «зона автовокзала ИТ.б» уточнить на соответствие генеральному плану.

**Валгушкин Ю.В.** – Спасибо. Помните, как зона ГН появилась? Было поручение Думы города, мы её разработали. Даже у нас одно заявление было на территориальную зону ГН, в 34 микрорайоне, но поддержку оно не нашло, по этому давайте рассмотрим вообще, есть ли смысл с учётом нового

классификатора оставлять такую зону. Хорошо, мы внесём в протокол и рассмотрим на комиссии. Ещё вопросы. Если вопросов больше нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись. На этом повестка дня публичных слушаний исчерпана, все материалы будут переданы в комиссию по градостроительному зонированию, для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Считаю, что публичные слушания состоялись. Спасибо.

Сопредседатель комиссии  
по градостроительному зонированию



Ю.В. Валгушкин

Секретарь комиссии  
по градостроительному зонированию



О.И. Горох

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 26.12.2019 № 147 «О назначении публичных слушаний».

Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний: комиссия по градостроительному зонированию.

Дата и время проведения публичных слушаний 16.01.2020 в 18-00 часов.

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

21.01.2020

| п / п   | Вопрос рассмотренный на публичных слушаниях   | Дата внесения вопроса, предложения  | Вопросы, предложения, пояснения, замечания   | Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию  | Мотивация принятого решения  |
|---|---|---|--|--|--|
| Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 16.01.2020 |   |   |  |  |  |
| 1   | <p>О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел I «Порядок применения Правил землепользования и застройки на территории города Сургута и внесении в них изменений» в части приведения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p> <p><b>Заявитель:</b><br/>ходатайство Администрации города.</p> | <p><b>Докладчик:</b><br/>Гурьева В.В. - специалист-эксперт отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.</p> | <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что в связи с изменением градостроительного законодательства Российской Федерации необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в раздел I «Порядок применения Правил землепользования и застройки на территории города Сургута и внесение в них изменений», согласно Градостроительного кодекса Российской Федерации;</li> <li>- о том, что: статью 4 «Документация по планировке территории» главы 2 изложили в новой редакции;</li> <li>- о том, что часть 5 статьи 5 главы 2 изложили в новой редакции согласно статье 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</li> <li>- о том, что часть 9 статьи 5 главы 2 изложили в новой редакции согласно статье 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</li> <li>- о том, что часть 1 статьи 9 главы 3 изложили в новой редакции согласно статье 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</li> <li>- о том, что пункт 2 части 3 статьи 11 приложения к решению дополнили абзацами следующего содержания: «зона приютов для животных ПЖ» и «зона комплексного и устойчивого развития территории КУРТ»;</li> <li>- о том, что пункт 4 части 3 статьи 11 приложения к решению дополнить абзацами следующего содержания: «зона размещения гаражных объектов ГН» и «зона автовокзалов ИТ.6»;</li> <li>- о том, что в пункте 11 части 3 статьи 11 приложения к решению исключили пятый абзац «зона дачного хозяйства СХ.4»;</li> <li>- о том, что в части 14 статьи 11 приложения к решению исключили слова «дачного хозяйства»;</li> <li>- о том, что главу 4 приложения к решению изложили в новой редакции, согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации вместо слов «публичные слушания» дополнили словами «общественные обсуждения или публичные слушания»;</li> <li>- о том, что статью 20 главы 5 приложения к решению изложили в новой редакции: Статья 20. Порядок внесения</li> </ul> | <p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел I «Порядок применения Правил землепользования и застройки на территории города Сургута и внесение в них изменений», внести следующие изменения:</p> <p>1). статью 4 главы 2 приложения к решению изложить в следующей редакции:</p> <p><b>«Статья 4. Документация по планировке территории</b></p> <p>1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> <p>2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.</p> <p>3. Видами документации по планировке территории являются:</p> <p>1) проект планировки территории;</p> <p>2) проект межевания территории».</p> | <p>1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>2. Результаты публичных слушаний.</p> |

Ракитина Т.В. -  
начальник  
юридического отдела  
Аппарата Думы города.

Валгушкин Ю.В. –  
сопредседатель  
комиссии по  
градостроительному  
зонированию.  
заместитель директора  
департамент  
архитектуры и  
градостроительства  
Администрации города.

изменений в настоящие Правила Порядок внесения изменений в настоящие Правила установлен статьей 33 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**Вопросы:**

- о том, что предлагает исключить изменения в пункт 4 части 3 статьи 11 дополнить новыми абзацами: «зоны размещения гаражных объектов ГН» и «зона автовокзала ИТ.6»,  
- о том, что зона автовокзала, этот вид разрешенного использования в соответствии с классификатором возможно его отнести к зоне транспорта, однако ту территорию, которую предполагается для размещения автовокзала, эта территория находится в зоне ОД функциональной и проект генерального плана, который был обсуждён публично, также эта территория относится к территориальной зоне ОД;  
- о том, что территориальную зону транспорта предлагается дополнить зоной размещения гаражных объектов ГН, то есть такая территориальная зона появилась в 2017 году новая, на карте ни какие территория под неё выделены, вместе с тем есть градостроительный регламент, который предлагает два вида разрешенного использования основных это объекты гаражного назначения и земельные участки общего пользования, отдельно на карте не отражено. Кроме того, в других градостроительных регламентах, такой вид разрешенного использования, как хранение автотранспорта, то есть уже в проекте, который направлялся для изучения в связи с приведением в соответствие с классификатором, вот этот вид, он в других градостроительных регламентах размещён в других зонах, и в территориальных зонах жилых, и в общественно деловых;  
- о том, что в соответствии с классификатором это вид хранение автотранспорта, он не относится к транспорту, то есть он расположен в подразделе предпринимательства, хотелось бы чтобы на комиссии по градостроительному зонированию рассмотрели вообще целесообразность отнесения территориальной зоны размещения гаражных объектов в ГН именно к транспортной зоне, рассмотреть целесообразность вообще наличия отдельной территориальной зоны, учитывая, что такой вид разрешенного использования как хранение автотранспорта в соответствии с новым классификатором он находится и в других градостроительных регламентах.

**Пояснения:**

- о том, что понятие зона ГН появилась в связи с поручением Думы города, её разработали, даже одно заявление было на территориальную зону ГН, в 34 микрорайоне, но поддержку оно не нашло, по этому давайте рассмотрим вообще, есть ли смысл с учётом нового классификатора оставлять такую зону.

2). часть 5 статьи 5 главы 2 приложения к решению изложить в следующей редакции:  
«5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств».

3). часть 9 статьи 5 главы 2 приложения к решению изложить в следующей редакции:  
«9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:  
1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории».

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества:

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда».

4). часть 1 статьи 9 главы 3 приложения к решению изложить в следующей редакции:

«1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка».

5). пункт 2 части 3 статьи 11 приложения к решению дополнить абзацами следующего содержания:

«зона приютов для животных ПЖ; зона комплексного и устойчивого развития территории КУРТ».

6). Пункт 4 части 3 статьи 11 приложения к решению дополнить абзацами следующего содержания:

«зона размещения гаражных объектов ГН; зона автовокзалов ИТ.6».

7). в пункте 11 части 3 статьи 11 приложения к решению исключить пятый абзац «зона дачного хозяйства СХ.4».

8). В части 14 статьи

11 приложения к решению исключить слова «дачного хозяйства».

9). главу 4 приложения к решению изложить в следующей редакции:

**«Глава 4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**  
**Статья 13. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в городском округе общественных обсуждений или публичных слушаний по:

1) проекту о внесении изменений в настоящие Правила;

2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации города;

3) проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся в случае обращения в орган местного самоуправления правообладателей земельных участков за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства. если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства. реконструкции объектов капитального строительства. установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны. не более чем на десять процентов.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются постановлением Главы города в порядке, установленном Думой города.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения городского округа к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей городского округа в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

4. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Устав муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского

автономного округа – Югры. решение Думы города от 24.03.2017 № 77-VI ДГ «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в городе Сургуте». решение Думы города Сургута от 10.07.2018 № 304-VI ДГ «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Сургуте». иные муниципальные правовые акты. настоящие Правила.

5. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления городского округа.

6. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном портале Администрации города в сети «Интернет».

7. Финансирование проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства. реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

**Статья 14. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний могут быть любые заинтересованные лица, в том числе жители городского округа. На общественные обсуждения или публичные слушания могут приглашаться руководители учреждений и предприятий, должностные лица Администрации города, специалисты структурных подразделений Администрации города, присутствие которых необходимо для обеспечения квалифицированного обсуждения выносимых на слушания вопросов.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по подготовке изменений в настоящие Правила являются граждане, постоянно проживающие

на территории, в отношении которой подготовлены данные изменения, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на

условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждан, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта межевания, правообладателей земельных участков и объектов

капитального строительства, расположенных на указанной территории. лиц. законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

5. В период размещения проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся таких проектов:

1) посредством официального портала или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений или публичных слушаний);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения общественных обсуждений или публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

**Статья 15. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации города, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение

от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Думы города от 10.07.2018 № 304-VI ДГ «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Сургуте».

Статья 16. **Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией по решению Главы города, принимаемому по результатам проверки указанного проекта на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

2. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе города. Глава города принимает решение о направлении проекта о внесении изменений

в Правила в Думу города.

3. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

**Статья 17. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся по решению Главы города, принимаемому по результатам проверки проектов планировки территории и проектов межевания территории уполномоченным структурным подразделением Администрации города.

2. Администрация города с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления

документации по планировке территории.

3. Глава города с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении в уполномоченное структурное подразделение Администрации города на доработку.

Статья 18. **Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по градостроительному зонированию.

2. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение.

и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города.

4. На основании рекомендаций комиссии Глава города в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном портале Администрации города в сети «Интернет».

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 19. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом (раздел II Правил) минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Заявление о предоставлении такого разрешения направляется в комиссию по градостроительному зонированию.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Комиссия направляет сообщения о проведении

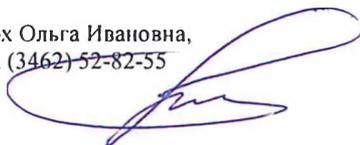
общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается данное разрешение. правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, а также правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города.

|  |  |  |   |  |
|--|--|--|---|--|
|  |  |  | <p>4. На основании рекомендаций комиссии Глава города в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном портале Администрации города в сети «Интернет».</p> <p>5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения».</p> <p>10). статью 20 главы 5 приложения к решению изложить в следующей редакции:</p> <p>«Статья 20. <b>Порядок внесения изменений в настоящие Правила</b> Порядок внесения изменений в настоящие Правила установлен статьей 33 Градостроительным кодексом Российской Федерации».</p> |  |
|--|--|--|---|--|

Председатель комиссии  
по градостроительному зонированию,  
заместитель Главы города

Горх Ольга Ивановна,  
тел. (3462) 52-82-55



В.Э. Шмидт

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА  
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА  
заседания комиссии по градостроительному зонированию

21.01.2020  
09-30 часов

№ 259  
Восход, д. 4, каб. 301

**Рассмотрели XIV вопрос по результатам публичных слушаний:**

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел I «Порядок применения Правил землепользования и застройки на территории города Сургута и внесение в них изменений» в части приведения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**Заявитель:** ходатайство Администрации города.

Комиссия рекомендует:

Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел I «Порядок применения Правил землепользования и застройки на территории города Сургута и внесение в них изменений», внести следующие изменения:

1). статью 4 главы 2 приложения к решению изложить в следующей редакции:

**«Статья 4. Документация по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории».

2). часть 5 статьи 5 главы 2 приложения к решению изложить в следующей редакции:

«5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам

государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств».

3). часть 9 статьи 5 главы 2 приложения к решению изложить в следующей редакции:

«9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории».

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда».

4). часть 1 статьи 9 главы 3 приложения к решению изложить в следующей редакции:

«1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка».

5). пункт 2 части 3 статьи 11 приложения к решению дополнить абзацами следующего содержания:

«зона приютов для животных ПЖ;

зона комплексного и устойчивого развития территории КУРТ».

6). Пункт 4 части 3 статьи 11 приложения к решению дополнить абзацами следующего содержания:

«зона размещения гаражных объектов ГН;

зона автовокзалов ИТ.6».

7). в пункте 11 части 3 статьи 11 приложения к решению исключить пятый абзац «зона дачного хозяйства СХ.4».

8). В части 14 статьи 11 приложения к решению исключить слова «дачного хозяйства».

9). главу 4 приложения к решению изложить в следующей редакции:

**«Глава 4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки»**

**Статья 13. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в городском округе общественных обсуждений или публичных слушаний по:

1) проекту о внесении изменений в настоящие Правила;

2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации города;

3) проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся в случае обращения в орган местного самоуправления правообладателей земельных участков за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются постановлением Главы города в порядке, установленном Думой города.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения городского округа к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей городского округа в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

4. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Устав муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, решение Думы города от 24.03.2017 № 77-VI ДГ «Об утверждении Порядка

организации и проведения публичных слушаний в городе Сургуте», решение Думы города Сургута от 10.07.2018 № 304-VI ДГ «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Сургуте», иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

5. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления городского округа.

6. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном портале Администрации города в сети «Интернет».

7. Финансирование проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

#### **Статья 14. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний могут быть любые заинтересованные лица, в том числе жители городского округа. На общественные обсуждения или публичные слушания могут приглашаться руководители учреждений и предприятий, должностные лица Администрации города, специалисты структурных подразделений Администрации города, присутствие которых необходимо для обеспечения квалифицированного обсуждения выносимых на слушания вопросов.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по подготовке изменений в настоящие Правила, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные изменения, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или

объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

5. В период размещения проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся таких проектов:

1) посредством официального портала или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений или публичных слушаний);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения общественных обсуждений или публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

#### **Статья 15. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации города, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Думы города от 10.07.2018 № 304-VI ДГ «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе

Сургуте».

**Статья 16. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией по решению Главы города, принимаемому по результатам проверки указанного проекта на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

2. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе города. Глава города принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в Правила в Думу города.

3. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

**Статья 17. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся по решению Главы города, принимаемому по результатам проверки проектов планировки территории и проектов межевания территории уполномоченным структурным подразделением Администрации города.

2. Администрация города с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории.

3. Глава города с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении в уполномоченное структурное подразделение Администрации города на доработку.

**Статья 18. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по градостроительному зонированию.

2. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города.

4. На основании рекомендаций комиссии Глава города в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном портале Администрации города в сети «Интернет».

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### **Статья 19. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом (раздел II Правил) минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Заявление о предоставлении такого разрешения направляется в комиссию по градостроительному зонированию.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, а также правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города.

4. На основании рекомендаций комиссии Глава города в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном портале Администрации города в сети «Интернет».

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения».

10). статью 20 главы 5 приложения к решению изложить в следующей редакции:

**«Статья 20. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

Порядок внесения изменений в настоящие Правила установлен статьей 33 Градостроительным кодексом Российской Федерации».

Голосовали: «За» - 11 голосов (Шмидт В.Э., Солод С.В., Леоненко Е.В., Чевягина Е.А., Николаенко И.А., Баранова А.А., Антонова М.В., Гапеев А.М., Пономарев В.Г., Пахотин Д.С., Горх О.И.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов. Решение принято единогласно.

Главный специалист отдела подготовки  
документации по освобождению  
земельных участков департамента  
архитектуры и градостроительства



О.И. Горх

Сравнительная таблица  
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»

| №/<br>п | Текст проекта решения  | Предложение<br>Администрации города  |
|---------|--|--|
| 1.      | <p><b>Статья 4. Документация по планировке территории</b></p> <p>1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий городского округа, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.</p> <p>2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.</p> <p>3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.</p> | <p><b>Статья 4. Документация по планировке территории</b></p> <p>1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> <p>2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.</p> <p>3. Видами документации по планировке территории являются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) проект планировки территории;</li> <li>2) проект межевания территории.</li> </ol>   |
| 2.      | <p>Часть 5 статьи 5 главы 2 приложения к решению:</p> <p>5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченным структурным подразделением Администрации города самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключённого в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счёт их средств.</p>   | <p>Часть 5 статьи 5 главы 2 приложения к решению:</p> <p>5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключённого в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.</p> |
| 3.      | <p>Часть 9 статьи 5 главы 2 приложения к решению:</p> <p>9. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;</li> <li>2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;</li> <li>3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.</li> </ol>   | <p>Часть 9 статьи 5 главы 2 приложения к решению:</p> <p>9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории».</li> <li>2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;</li> <li>3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.</li> </ol>   |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 4. | <p>Часть 1 статьи 9 главы 3 приложения к решению:</p> <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;</p> <p>3) предельную этажность или предельную высоту зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;</p> <p>5) показатели общей площади помещений (минимальные и/или максимальные) для встроенных и встроенно-пристроенных помещений;</p> <p>6) иные показатели.</p> | <p>Часть 1 статьи 9 главы 3 приложения к решению:</p> <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p>   |
| 5. | <p>Пункт 2 части 3 статьи 11 приложения к решению:</p> <p>2) общественно-деловые зоны:</p> <p>зона размещения объектов административно-делового назначения ОД.1;</p> <p>зона размещения объектов коммунально-бытового назначения ОД.2;</p> <p>зона размещения объектов торгового назначения и общественного питания ОД.3;</p> <p>зона размещения объектов образования и просвещения ОД.4 (ДОУ);</p> <p>зона размещения объектов культурно-досугового назначения ОД.5;</p> <p>зона размещения объектов здравоохранения ОД.6 (ЗД);</p> <p>зона размещения объектов социального обслуживания ОД.7;</p> <p>зона размещения культовых объектов ОД.9;</p> <p>зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения ОД.10;</p> <p>зона размещения объектов среднего и высшего профессионального образования ОД.11;</p> <p>зона университетского городка УГ;</p>   | <p>Пункт 2 части 3 статьи 11 приложения к решению:</p> <p>2) общественно-деловые зоны:</p> <p>зона размещения объектов административно-делового назначения ОД.1;</p> <p>зона размещения объектов коммунально-бытового назначения ОД.2;</p> <p>зона размещения объектов торгового назначения и общественного питания ОД.3;</p> <p>зона размещения объектов образования и просвещения ОД.4 (ДОУ);</p> <p>зона размещения объектов культурно-досугового назначения ОД.5;</p> <p>зона размещения объектов здравоохранения ОД.6 (ЗД);</p> <p>зона размещения объектов социального обслуживания ОД.7;</p> <p>зона размещения культовых объектов ОД.9;</p> <p>зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения ОД.10;</p> <p>зона размещения объектов среднего и высшего профессионального образования ОД.11;</p> <p>зона университетского городка УГ;</p> <p>зона приютов для животных ПЖ;</p> <p>зона комплексного и устойчивого развития территории КУРТ;</p> |
| 6. | <p>Пункт 4 части 3 статьи 11 приложения к решению:</p> <p>4) зоны транспорта:</p> <p>зона автомобильных дорог АД;</p> <p>зона размещения объектов автомобильного транспорта ИТ.1;</p> <p>зона железнодорожного транспорта ИТ.2;</p> <p>зона воздушного транспорта ИТ.3;</p> <p>зона внутреннего водного транспорта ИТ.4;</p> <p>зона трубопроводного транспорта ИТ.5;</p> <p>зона многоэтажных автостоянок МА;</p>   | <p>Пункт 4 части 3 статьи 11 приложения к решению:</p> <p>4) зоны транспорта:</p> <p>зона автомобильных дорог АД;</p> <p>зона размещения объектов автомобильного транспорта ИТ.1;</p> <p>зона железнодорожного транспорта ИТ.2;</p> <p>зона воздушного транспорта ИТ.3;</p> <p>зона внутреннего водного транспорта ИТ.4;</p> <p>зона трубопроводного транспорта ИТ.5;</p> <p>зона многоэтажных автостоянок МА;</p> <p>зона размещения гаражных объектов ГН;</p> <p>зона автовокзалов ИТ.6;</p>   |

|    |   |   |
|----|---|---|
| 7. | <p>Пункт 11 части 3 статьи 11 приложения к решению 11) зоны сельскохозяйственного использования: зона сельскохозяйственных угодий СХ.1; зона объектов сельскохозяйственного назначения СХ.2; зона садоводства СХ.3; зона дачного хозяйства СХ.4.</p>  | <p>Пункт 11 части 3 статьи 11 приложения к решению: 11) зоны сельскохозяйственного использования: зона сельскохозяйственных угодий СХ.1; зона объектов сельскохозяйственного назначения СХ.2; зона садоводства СХ.3.</p>  |
| 8. | <p>Части 14 статьи 11 приложения к решению: 14. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются территории сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи и территории, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, огородничества и садоводства и развития объектов сельскохозяйственного назначения.</p>  | <p>Части 14 статьи 11 приложения к решению: 14. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются территории сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи и территории, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, огородничества и садоводства и развития объектов сельскохозяйственного назначения.</p>   |
| 9. | <p><b>Глава 4. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки</b><br/> <b>Статья 13. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</b></p> <p>1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в городском округе публичных слушаний по:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) проекту о внесении изменений в настоящие Правила;</li> <li>2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации города;</li> <li>3) вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;</li> <li>4) вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</li> </ol> <p>2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее также – публичные слушания) назначаются постановлением Главы города в порядке, установленном Думой города.</p> <p>3. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения городского округа к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учёта предложений и замечаний жителей городского округа в процессе разработки и принятия градостроительных решений.</p> <p>4. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Устав муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, решение городской Думы от 26.10.2005 № 512-III ГД «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в городе Сургуте», иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.</p> <p>5. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления городского округа.</p> | <p><b>Глава 4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки</b><br/> <b>Статья 13. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</b></p> <p>1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в городском округе общественных обсуждений или публичных слушаний по:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) проекту о внесении изменений в настоящие Правила;</li> <li>2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации города;</li> <li>3) проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;</li> <li>4) проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</li> </ol> <p>Общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся в случае обращения в орган местного самоуправления правообладателей земельных участков за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.</p> <p>2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются постановлением Главы города в порядке, установленном Думой города.</p> <p>3. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения городского округа к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учёта предложений и замечаний жителей городского округа в процессе разработки и принятия градостроительных решений.</p> |

6. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города в сети «Интернет».

7. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счёт средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

#### **Статья 14. Участники публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Участниками публичных слушаний могут быть любые заинтересованные лица, в том числе жители городского округа. На публичные слушания могут приглашаться руководители учреждений и предприятий, должностные лица Администрации города, специалисты структурных подразделений Администрации города, присутствие которых необходимо для обеспечения квалифицированного обсуждения выносимых на слушания вопросов.

2. В случае подготовки изменений в настоящие Правила применительно к части территории городского округа публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского округа.

3. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования и вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

5. Участники публичных слушаний имеют право участвовать в обсуждении

4. Нормативно правовую основу организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Устав муниципального образования город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, решение Думы города от 24.03.2017 № 77-VI ДГ «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в городе Сургуте», решение Думы города Сургута от 10.07.2018 № 304-VI ДГ «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Сургуте», иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

5. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления городского округа.

6. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном портале Администрации города в сети «Интернет».

7. Финансирование проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счёт средств местного бюджета, за исключением случаев проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

#### **Статья 14. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний могут быть любые заинтересованные лица, в том числе жители городского округа. На общественные обсуждения или публичные слушания могут приглашаться руководители учреждений и предприятий, должностные лица Администрации города, специалисты структурных подразделений Администрации города, присутствие которых необходимо для обеспечения квалифицированного обсуждения выносимых на слушания вопросов.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по подготовке изменений в настоящие Правила, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные изменения, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных

вопросов, вынесенных на публичные слушания, задавая вопросы, высказывать своё мнение, представлять в уполномоченный на проведение публичных слушаний орган свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемых вопросов, как устно, так и в письменной форме, которые подлежат включению в протокол публичных слушаний.

#### **Статья 15. Сроки проведения публичных слушаний**

1. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырёх месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта. В случае подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила применительно к части территории городского округа или в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения публичных слушаний не может быть более одного месяца.

2. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации города, не может быть менее одного месяца и более трёх месяцев со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Срок проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

#### **Статья 16. Проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила**

1. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией по решению Главы города, принимаемому по результатам проверки указанного проекта на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, схемам территориального планирования Российской Федерации.

2. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учётом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе города. Глава города принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в Правила в Думу города.

3. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

#### **Статья 17. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории**

участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

5. В период размещения проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся таких проектов:

1) посредством официального портала или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений или публичных слушаний);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения общественных обсуждений или публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

#### **Статья 15. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, по проекту планировки

1. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся комиссией по решению Главы города, принимаемому по результатам проверки проектов планировки территории и проектов межевания территории уполномоченным структурным подразделением Администрации города.

2. Не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний уполномоченное структурное подразделение Администрации города направляет Главе города подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

3. Глава города с учётом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении в уполномоченное структурное подразделение Администрации города на доработку.

**Статья 18. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в комиссию по градостроительному зонированию.

2. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города.

4. На основании рекомендаций комиссии Глава города в течение трёх дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит

территории и проекту межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации города, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Думы города от 10.07.2018 № 304-VI ДГ «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Сургуте».

**Статья 16. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией по решению Главы города, принимаемому по результатам проверки указанного проекта на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

2. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе города. Глава города принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в Правила в Думу города.

3. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

**Статья 17. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся по решению Главы города, принимаемому по результатам проверки проектов планировки территории и проектов межевания территории уполномоченным структурным подразделением Администрации города.

2. Администрация города с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае,

опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Администрации города в сети «Интернет».

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 19. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом (раздел II Правил) минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Заявление о предоставлении такого разрешения направляется в комиссию по градостроительному зонированию.

2. Публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, а также правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города.

5. На основании рекомендаций комиссии Глава города в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное

если общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории.

3. Глава города с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении в уполномоченное структурное подразделение Администрации города на доработку.

**Статья 18. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по градостроительному зонированию.

2. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города.

4. На основании рекомендаций комиссии Глава города в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном портале Администрации города в сети «Интернет».

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид

решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Администрации города в сети «Интернет».

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

использования или отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 19. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом (раздел II Правил) минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Заявление о предоставлении такого разрешения направляется в комиссию по градостроительному зонированию.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, а также правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города.

4. На основании рекомендаций комиссии Глава города в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | <p>опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном портале Администрации города в сети «Интернет».</p> <p>5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.</p> |
| 10. | <p><b>Статья 20. Порядок внесения изменений в настоящие Правила</b></p> <p>1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.</p> <p>2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) несоответствие Правил генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план;</li> <li>2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.</li> </ol> <p>3. С предложениями о внесении изменений в Правила могут выступать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) федеральные органы исполнительной власти в случае, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;</li> <li>2) органы исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в случае, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;</li> <li>3) органы местного самоуправления городского округа в случае, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа;</li> <li>4) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случае, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.</li> </ol> <p>4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила с обоснованием направляется в письменной форме в комиссию по градостроительному зонированию.</p> <p>5. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города.</p> <p>6. Глава города с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.</p> <p>7. По поручению Главы города комиссия не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила осуществляет опубликование сообщения о принятии такого решения</p> | <p><b>Статья 20. Порядок внесения изменений в настоящие Правила</b></p> <p>Порядок внесения изменений в настоящие Правила установлен статьей 33 Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p>  |

в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации города в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане городского округа, с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

9. Подготовленный проект о внесении изменений в Правила подлежит представлению комиссией в Администрацию города для проверки указанного проекта на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, схемам территориального планирования Российской Федерации.

10. По результатам указанной в части 9 настоящей статьи проверки Администрация города направляет проект о внесении изменений в Правила Главе города для принятия решения о назначении публичных слушаний по проекту или в случае обнаружения несоответствия проекта требованиям и документам, указанным в частях 8 и 9 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

11. Проект о внесении изменений в Правила подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых по решению Главы города, принимаемому в срок не позднее чем через 10 дней со дня получения указанного проекта. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила устанавливается Думой города, а также настоящими Правилами.

12. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учётом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе города. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. Глава города в течение 10 дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу города или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.

14. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Думы города представляются:

- 1) проект о внесении изменений в Правила;
- 2) решение Главы города о подготовке проекта о внесении изменений в Правила с обосновывающими материалами;
- 3) заключение комиссии, содержащее рекомендации о внесении изменений в Правила;
- 4) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных

слушаний.

15. После утверждения Думой города изменения, внесённые в настоящие Правила, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации города в сети «Интернет».

16. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утверждённым до внесения изменений в настоящие Правила.