



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

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462)522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Председателю Думы города
Н.А. Краснояровой

Администрация Сургута



На № 18-02-425/0 от 10.03.2020;
На № 18-02-479/0 от 18.03.2020

Уважаемая Надежда Александровна!

Администрация города направляет информацию:

- на замечания аппарата Думы города к проекту решения Думы города по вопросу «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», подготовленную департаментом архитектуры и градостроительства;
- на поступившую информацию аппарата Думы города к проекту решения Думы города по вопросу «О снятии с контроля решений Думы города», подготовленную комитетом по управлению имуществом.

Приложение: на 9 л. в 1 экз.

Глава города

В.Н. Шувалов

Бойко Елена Илдаровна
52 20 90



Информация

на замечания аппарата Думы города от 18.03.2020 № 18-02-478/0
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».

Рассмотрев замечания Аппарата Думы города от 18.03.2020 № 18-02-478/0,
а именно: изложение раздела II «Градостроительные регламенты» в новой редакции,
сообщаю следующее.

Заключение о результатах публичных слушаний приведено в соответствии
с действующим законодательством в соответствии с замечаниями Аппарата Думы
города.

Согласно замечаний, по которым не были учтены предложения депутатов,
сообщаю следующее.

1. о целесообразности сохранения статьи 40 «Зона размещения объектов
делового, общественного и коммерческого назначения ОД.10»:

В новой редакции целесообразно оставить статью 40 «Зона размещения объектов
делового, общественного и коммерческого назначения ОД.10» без изменений, ввиду
возможного нарушения прав существующих правообладателей земельных участков.

2. об установлении параметров разрешенного использования для основного
вида использования статьи 42 «Зона университетского городка УГ»:

В новой редакции целесообразно оставить статью 42 «Зона университетского городка
УГ» без изменений, ввиду того, что предельные параметры разрешенного
строительства жилой застройки будут установлены документацией по планировки
территории, разработанной в соответствии с региональными, местными нормативами
градостроительного проектирования на территории муниципального образования
городской округ город Сургут.

3. о целесообразности и возможности исключения статьи 57 «Зона
многоэтажных автостоянок МА»:

В новой редакции целесообразно оставить статью 57 «Зона многоэтажных
автостоянок МА» без изменений, ввиду уникальности данной территориальной зоны,
закрывающейся в возможности размещения коммерческой деятельности
не связанной с хранением автотранспорта, которая ограничена максимальным
процентом от общей площади объекта капитального строительства МА.

4. о целесообразности включения вида разрешённого использования
«выставочно-ярмочная деятельность» во вспомогательные виды
использования статьи 62 «Зона озелененных территорий общего пользования
Р.2»,

об установлении параметров разрешенного использования статьи 62 «Зона
озелененных территорий общего пользования Р.2» в целях исключения
возможности создания крытых объектов капитального строительства:

В новой редакции целесообразно оставить статью 62 «Зона озелененных территорий
общего пользования Р.2» без изменений, ввиду:

- размещения выставочно-ярмочной деятельности в составе определенной
концепции.

- наличия существующих крытых объектов капитального строительства
в данной территориальной зоне.

5. о цели создания статьи 75 «Зона размещения гаражных объектов ГН»:

Данная статья была разработана и принята Думой города на основании предложения депутатского корпуса.

- б. о переносе основного вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание» во вспомогательные виды разрешенного использования статьи 76 «Зона комплексного и устойчивого развития КУРТ»,
об исключении основного вида использования «цирки и зверинцы» со статьи 76 «Зона комплексного и устойчивого развития КУРТ»,
о сохранение только одного вида разрешенного использования «оказание услуг связи» из раздела «социальное обслуживание» в статье 76 «Зона комплексного и устойчивого развития КУРТ»,
о целесообразности существования статьи 76 «Зона комплексного и устойчивого развития КУРТ»:

В новой редакции целесообразно оставить статью 76 «Зона комплексного и устойчивого развития КУРТ» без изменений, ввиду:

- исключения возможности появления сооружений необходимых для сбора и плавки снега при наличии вида «коммунальное обслуживание» в основных видах использования,
- возможного образования санитарно-защитной зоны при возникновении объектов, предусмотренных видами использования «цирки и зверинцы»,
- возможного образования санитарно-защитной зоны при возникновении объектов, предусмотренных видами использования «социальное обслуживание»,
- уникальности создания территориальной зоны КУРТ с целью развития жилищного строительства.

7. о создании новой статьи 78 «Зона спорта Од.8»:

В новой редакции целесообразно оставить статью 78 «Зона спорта Од.8» без изменений, ввиду того, что данная территориальная зона введена с целью приведения в соответствие Правил землепользования и застройки на территории города Сургута действующему генеральному плану муниципального образования городской округ город Сургут.

Все вышеуказанные изменения в раздел II «Градостроительные регламенты» соответствуют техническим регламентам, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах градостроительной деятельности и действующему генеральному плану города.

Основанием для внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута является приведение градостроительных регламентов в соответствие классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Считаю возможным внести предлагаемые изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

Директор департамента
архитектуры и градостроительства
- главный архитектор

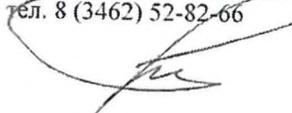


С.В. Солод

Согласовано
Заместитель Главы города

_____ В.Э. Шмидт
« » _____ 2020 г.

Гурьева-Вера-Викторовна
тел. 8 (3462) 52-82-66



Заключение

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

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

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

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

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

Протокол публичных слушаний от 13.02.2020 № 197.

Количество участников публичных слушаний – 12 человек.

г. Сургут

18.02.2020

п / п	Вопрос рассмотренный на публичных слушаниях	Дата внесения вопроса, предложения	Вопросы, предложения, пояснения, замечания	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию (органа уполномоченного на проведение публичных слушаний)	Мотивация принятого решения
Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 13.02.2020					
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, а именно: изложить раздел II «Градостроительные регламенты» в новой редакции согласно приложению, в связи с приведением градостроительных регламентов в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p>Ходатайство Администрации города</p>	<p>Докладчик: Валгушкин Ю.В. – заместитель директора департамент архитектуры и градостроительства Администрации города.</p> <p>Петрова Л.А. – ведущий специалист отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов аппарата Думы города.</p> <p>Докладчик: Валгушкин Ю.В. – заместитель директора департамент архитектуры и градостроительства Администрации города.</p> <p>Петрова Л.А. – ведущий специалист отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов аппарата Думы города.</p>	<p>Пояснения: -о том, что необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в раздел II «Градостроительные регламенты» в связи с приведением градостроительных регламентов в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.</p> <p>Вопросы: -о риске размещения гаражных кооперативов в жилой зоне. - о целесообразности включения в территориальные зоны Ж.1, Ж.2, Ж.2.1 вида разрешённого использования – «хранение автотранспорта».</p> <p>Пояснения: -о том, что вспомогательный вид разрешенного использования земельного участка не может существовать без основного вида использования в границах одного земельного участка. - о том, что в территориальных зонах Ж.1, Ж.2, Ж.2.1 присутствует такой вид как индивидуальные гаражи.</p> <p>Вопросы: -о целесообразности сохранения территориальной зоны ОД.10.</p>	<p>В новой редакции целесообразно исключить из статей 22, 23, 24 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1, Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж.2, Подзона застройки малоэтажными жилыми домами повышенной комфортности Ж.2.1) вспомогательный вид разрешённого использования – «хранение автотранспорта».</p> <p>В новой редакции целесообразно оставить статью 40 «Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения ОД.10» без изменений.</p>	<p>1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.</p> <p>Испрашиваемые изменения соответствуют техническим регламентам, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах градостроительной деятельности и действующему генеральному плану города.</p> <p>Ввиду возможного нарушения прав существующих правообладателей земельных участков.</p>

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

	<p>Петрова Л.А. – ведущий специалист отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов аппарата Думы города.</p>	<p>Вопросы: - о целесообразности наличия территориальной зоны многоэтажных автостоянок МА.</p>	<p>В новой редакции целесообразно оставить статью 57 «Зона многоэтажных автостоянок МА» без изменений.</p>	<p>Ввиду уникальности данной территориальной зоны.</p>
	<p>Докладчик: Валгушкин Ю.В. – заместитель директора департамент архитектуры и градостроительства Администрации города.</p>	<p>Пояснения: - об уникальности территориальной зоны многоэтажных автостоянок МА в части установления процента застройки коммерческой деятельности, а также аргументов, высказанных на комиссии по градостроительному зонированию в пользу сохранения данной зоны.</p>		<p>закрывающейся в возможности размещения коммерческой деятельности не связанной с хранением автотранспорта, которая ограничена максимальным процентом от общей площади объекта капитального строительства МА.</p>
	<p>Петрова Л.А. – ведущий специалист отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов аппарата Думы города.</p>	<p>Вопросы: - о включении вида разрешенного использования земельного участка «отдых (рекреация)» в условно-разрешённые виды использования территориальной зоны городских лесов Р.1.</p>	<p>В новой редакции целесообразно оставить статью 61 «Зона городских лесов Р.1» без изменений.</p>	<p>Ввиду возникновения препятствий при выполнении работ по постановке городских лесов на государственный кадастровый учет.</p>
	<p>Докладчик: Валгушкин Ю.В. – заместитель директора департамент архитектуры и градостроительства Администрации города.</p>	<p>Пояснения: - об описании видов разрешенного использования земельного участка «отдых (рекреация)» в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.</p>		
	<p>Петрова Л.А. – ведущий специалист отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов аппарата Думы города.</p>	<p>Вопросы: - о целесообразности включения вида разрешённого использования «выставочно-ярмочная деятельность» во вспомогательные виды использования территориальной зоны озелененных территорий общего пользования Р.2, зоны объектов отдыха, туризма и санитарно-курортного лечения Р.3.</p>	<p>В новой редакции целесообразно оставить статью 62 «Зона озелененных территорий общего пользования Р.2» без изменений.</p>	<p>Ввиду: - наличия существующих крытых объектов капитального строительства в данной территориальной зоне:</p>
	<p>Докладчик: Валгушкин Ю.В. – заместитель директора департамент архитектуры и градостроительства Администрации города.</p>	<p>Пояснения: - о размещении выставочно-ярмочной деятельности в составе определенной концепции.</p>	<p>В новой редакции целесообразно оставить статью 63 «Зона объектов отдыха, туризма и санитарно-курортного лечения Р.3» без изменений.</p>	<p>- размещения выставочно-ярмочной деятельности в составе определенной концепции.</p>
	<p>Петрова Л.А. – ведущий специалист отдела по сопровождению</p>	<p>Вопросы: - об исключении вида использования «авиационный спорт» с территориальной зоны размещения объектов спорта Р.4.</p>	<p>В новой редакции целесообразно оставить статью 64 «Зона</p>	<p>Ввиду наличия основного вида</p>

	<p>деятельности постоянных комитетов аппарата Думы города.</p> <p>Докладчик: Валгушкин Ю.В. – заместитель директора департамент архитектуры и градостроительства Администрации города.</p> <p>Петрова Л.А. – ведущий специалист отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов аппарата Думы города.</p> <p>Докладчик: Валгушкин Ю.В. – заместитель директора департамент архитектуры и градостроительства Администрации города.</p> <p>Петрова Л.А. – ведущий специалист отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов аппарата Думы города.</p> <p>Докладчик: Валгушкин Ю.В. – заместитель директора департамент архитектуры и градостроительства Администрации города.</p>	<p>Пояснения: - о наличии в градостроительном регламенте специальной статьи 54 «Зона воздушного транспорта ИТ.3».</p> <p>Вопросы: - о том, что с установлением вспомогательного вида разрешённого использования земельного участка «складские площадки» возникнет опасность, что земельный участок будет использоваться на законных основаниях как складская площадка.</p> <p>Пояснения: - о временном хранении бытового мусора в складском помещении после утилизации снежных масс.</p> <p>Вопросы: - об исключении основного вида использования «цирки и зверинцы» с территориальной зоны комплексного и устойчивого развития КУРТ; - сохранение только одного вида использования «оказание услуг связи» из раздела «социальное обслуживание» в территориальной зоне комплексного и устойчивого развития КУРТ.</p> <p>Пояснения: - о том, что при возникновении объектов, предусмотренных разделом «социальное обслуживание» может быть образована санитарно-защитная зона, а также о создании зоны КУРТ с целью развития жилищного строительства.</p>	<p>размещения объектов спорта Р.4» без изменений.</p> <p>В новой редакции целесообразно исключить из статей 68 – 69 (Зона объектов размещения отходов производства и потребления СИ.2. Зона складирования снежных масс СИ.3) вспомогательный вид разрешённого использования – «складские площадки».</p> <p>В новой редакции целесообразно оставить статью 76 «Зона комплексного и устойчивого развития КУРТ» без изменений.</p>	<p>разрешенного использования «авиационный спорт» в статье 54 «Зона воздушного транспорта ИТ.3».</p> <p>Испрашиваемые изменения соответствуют техническим регламентам, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах градостроительной деятельности и действующему генеральному плану города.</p> <p>Ввиду: - возможного образования санитарно-защитной зоны при возникновении объектов, предусмотренных видами использования «цирки и зверинцы», «социальное обслуживание»; - уникальности создания территориальной зоны КУРТ с целью развития жилищного строительства.</p>
--	--	---	---	---

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

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

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию,
заместитель Главы города

В.Э. Шмидт

Горх Ольга Ивановна,
тел. 8 (3462) 52-82-53

