



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. пр. 52-82-43, канц. 52-82-34, факс 52-80-35

ДАНГ № 02-02-2999/17-0
от 21.04.2017

Председателю комиссии по
градостроительному зонированию
А.В. Усову

Усову А.В.
На комиссии
24.04.17

Служебная записка
по вопросу внесения изменений
в Правила землепользования и застройки

Уважаемый Алексей Васильевич!

Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» добавить в статью 23 "Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж.2" основной вид разрешенного использования – блокированная жилая застройка, в целях приведения в соответствие с фактическим использованием параметров разрешенного использования.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Директор департамента
архитектуры и градостроительства
- главный архитектор

А.А. Фокеев
А. А. Фокеев

Антонова Ольга Ивановна, 8(3462) 528255

Администрация г. Сургута
№ 01-18-1335/17-0
от 24.04.2017

Проект вносится
Администрацией города

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

РЕШЕНИЕ

« _____ » _____ 20 _____ г.

№ _____

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

В соответствии со ст. 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, учитывая результаты публичных слушаний (протокол от 07.09.2017 № 167), заключение и рекомендации комиссии по градостроительному зонированию, Дума города РЕШИЛА:

Внести в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (в редакции от 02.10.2017 № 160-VI ДГ) изменения, изложив статью 23 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж.2» раздела II «Градостроительные регламенты» в следующей редакции:

Статья 23. Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж.2

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

| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Этажность – до 4 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного | |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>назначения, кроме объектов образования и просвещения.</p> <p>При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения.</p> <p>Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.</p> <p>Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры</p> | |
| Блокированная жилая застройка | <p>Этажность – до 3 эт.</p> <p>Высота гаражей – до 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры</p> | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | <p>Этажность – до 4 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут</p> | |
| Коммунальное обслуживание | <p>Этажность – до 2 эт.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры</p> | <p>Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию</p> |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | |

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

| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов |
|--------------------|--------------------------------------|---|
|--------------------|--------------------------------------|---|

| | | |
|--|--|----------------------------|
| | | капитального строительства |
| Деловое управление. Общественное управление. Банковская и страховая деятельность. Бытовое обслуживание. Гостиничное обслуживание. Общественное питание. | Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 | |
| Магазины | Этажность – до 3 эт. Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 | |
| Социальное обслуживание. Культурное развитие. Развлечения | Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |
| Спорт | Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от красной линии – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |

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

| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|--------------------------------------|---|
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | |

Председатель Думы города

Глава города

В.Н. Шувалов

« _____ » _____ 2017г.

« _____ » _____ 2017г.

Заключение
о проведении антикоррупционной экспертизы
проекта нормативного правового акта
(об отсутствии коррупциогенности норм)

г. Сургут

18.10.2017

I. Вводная часть

Настоящее заключение подготовлено по результатам проведения антикоррупционной экспертизы проекта решения Думы города «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» в части изложения в новой редакции статьи 23 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж.2» раздела II «Градостроительные регламента», поступившего от департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Исполнитель правового акта – Чистякова Е.М., ведущий специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города, тел. 52-82-55.

Экспертиза проведена Дробитько О.М., специалистом-экспертом отдела правового обеспечения сферы имущества и градостроительства правового управления Администрации города, тел. 52-21-17.

В процессе антикоррупционной экспертизы кроме положений Федерального закона от 17.07.2009 № 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», постановления Правительства РФ от 26.02.2010 № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов» и решения Думы города от 25.04.2012 № 181-ВДГ «Об утверждении порядка проведения антикоррупционной экспертизы проектов нормативных правовых актов и действующих нормативных правовых актов Думы города» использованы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Устав муниципального образования городского округа город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.
3. Приказ правового управления Администрации города от 03.04.2009 № 8 «Об утверждении Методики определения статуса муниципального правового акта как нормативного».

II. Выводы

Коррупциогенные факторы, устанавливающие для правоприменителя необоснованно широкие пределы усмотрения или возможность необоснованного применения исключений из общих правил, а также содержащие неопределенные, трудновыполнимые и (или) обременительные требования к гражданам и организациям в проекте правового акта не выявлены.

Эксперт



О.М. Дробитько

Начальник правового управления



И.В. Гордеева