

Пояснительная записка
к проекту 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»

№ п / п	Заявители	Права на земельный участок и цель внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута	Д/М/Г проведения комиссии по градостроительному зонированию	Д/М/Г и № постановления Главы города «О назначении публичных слушаний»	Предложения, возражения против изменения границ территориальных зон	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута	Мотивация принятого решения	Предложения по внесению в проект 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»:
1	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	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 дополнить статью 23 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж.2» раздела II «Градостроительные регламенты» основным видом разрешенного использования	от 27.04.2017 № 212 от 14.09.2017 № 219	от 21.06.2017 № 91 Публичные слушания 07.09.2017	Пояснения: - о том, чтобы дополнить раздел II «Градостроительные регламенты» для зоны застройки малоэтажными жилыми домами зоны Ж.2 ещё одним основным видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка»; - о том, чтобы строения получили статус законный. Вопросы: - о том, что во вносимом предложении блоков насчитывается до двадцати пяти, это немного противоречит понятию блокированный жилой дом; - о том, что к блокированной жилой застройке предлагается установить параметры: этажность до трех этажей, отступ	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно дополнить статью 23 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж.2» раздела II «Градостроительные регламенты» основным видом разрешенного использования «Блокированная	В соответствии со ст. 31,33 Градостроительного кодекса РФ.	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: Статью 23. Зона застройки

		«Блокированная жилая застройка» в целях приведения в соответствие с фактическим использованием параметров разрешенного использования.			от границ соседнего земельного участка три метра. Вопросы: - о том, чем обусловлено внесение этой корректировки в зону Ж.2. Пояснения: - том, что сегодня в построенных блокированных жилых домах, есть случаи и больше чем десять. Поэтому для нового проектирования возможно будут применяться эти нормы, которые установлены сводами правил; - о том, что блокированный жилой дом в отличие от многоквартирного, каждая квартира имеет свой отдельный выход на земельный участок, что в многоквартирном доме обеспечивается совсем по другому; - о том, что проблема возникла на этапе оформления прав на объект недвижимости, на отдельный блок в блокированном жилом доме, так как данный вид не является разрешенным и соответственно регистратор не имеет право поставить на государственный кадастровый учёт такой объект недвижимости.	жилая застройка» в целях приведения в соответствие с фактическим использованием параметров разрешенного использования.		малоэтажными жилыми домами Ж.2 (дополнить основным видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка»).
--	--	---	--	--	---	---	--	--

Заместитель главы Администрации города,
председатель комиссии по градостроительному зонированию

Р.Е. Меркулов