



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

Депутатам Думы города

АППАРАТ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-81-67,
тел./ факс (3462) 52-80-12;
<http://www.dumasurgut.ru>;
e-mail: duma@admsurgut.ru

Дума № 18-02-1399/18-О
от 20.06.2018



Замечания 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» (*изменение границ территориальных зон ОД.11 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101031:25, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Рабочая, 43, строение, 1*)

Рассмотрев 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» (*изменение границ территориальных зон ОД.11 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101031:25, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Рабочая, 43, строение, 1*) (далее – Правила землепользования и застройки), внесенный Администрацией города, обращаем внимание на следующее.

Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки определен статьями 30-33 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ).

1. Частью 2 статьи 33 ГрК РФ установлено, что основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Согласно части 9 статьи 31 ГрК РФ орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа.

В материалах к проекту решения имеется заключение от 19.12.2017, о том, что в соответствии с генеральным планом муниципального образования городской округ город Сургут, в редакции решения Думы города от 21.04.2017 № 107-VIDГ, земельный участок, предлагаемый к переводу относится к общественно-деловой зоне.

Градостроительный регламент территориальной зоны ОД.11 (зоны размещения объектов среднего и высшего профессионального образования) в качестве вспомогательного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предусматривает вид использования «обслуживание автотранспорта», предполагающий размещение стоянок (парковок).

2. На публичные слушания, которые состоялись 24.05.2018 года выносился вопрос «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон ОД.11 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате выделения, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101031:25, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Рабочая, 43, строение,1.

В соответствие с результатами указанных публичных слушаний рекомендовано 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 ОД.11 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате выделения, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101031:25, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Рабочая, 43, строение,1.

Однако, в проекте решения предлагается следующее: в разделе III «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута изменить границы территориальных зон ОД.11 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101031:25, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Рабочая, 43, строение,1.

3. Частью 3 статьи 33 ГрК РФ установлено, что предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

- органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;

- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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.

В соответствии с пунктом 2.3. Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки», утвержденного Постановлением Администрации города Сургута от 03.10.2013 № 7146 в качестве заявителей на получение муниципальной услуги могут выступать все субъекты градостроительной деятельности - физические и юридические лица независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности.

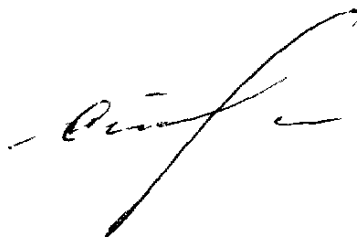
Изменения в правила землепользования и застройки предлагается внести в целях строительства и эксплуатации объекта «Автостоянка для объекта социальной сферы

по улице Рабочая в микрорайоне №19», однако, предложение об изменении границ территориальных зон поступило от департамента архитектуры и градостроительства Администрации города, что не соответствует пункту 4 части 3 статьи 33 ГрК РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 32 ГрК РФ представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить проект или направить его главе местной администрации на доработку в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний по указанному проекту.

На основании изложенного имеются основания для направления проекта правил землепользования и застройки на доработку в соответствии с частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

Руководитель аппарата



И.В. Стремиленко