



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

## 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 № 18-02-1357/9 от 17.06.2019

Уважаемая Надежда Александровна!

Администрация города направляет информацию, подготовленную департаментом архитектуры и градостроительства по замечаниям аппарата Думы города на проект 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».

Приложение: на 33 л. в 1 экз.

Глава города

В.Н. Шувалов

Ускова Валентина Васильевна  
52 20 90



Информация  
на замечания юридического отдела аппарата Думы города от 14.06.2019 № 18-02-1353/9 к проектам 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».

Предлагаемые изменения вносятся в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД (в редакции от 02.04.2019 № 418-VI ДГ), а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьей 77 «Зона акваторий».

Ходатайство Администрации города о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута (далее – Правила землепользования и застройки) подготовлено на основании неоднократных замечаний и предложений Аппарата Думы города о необходимости внесения изменений в Правила землепользования и застройки, а именно в части дополнения территориальной зоной акваторий.

Изучив Правила землепользования и застройки других городов (г. Тюмень, г. Нижневартовск, г. Ханты-Мансийск) сообщаем, что на территории указанных городов также установлена территориальная зона акваторий, которая не устанавливает градостроительные регламенты.

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

Приложение: на 32 л. в 1 экз.

Директор департамента –  
главный архитектор

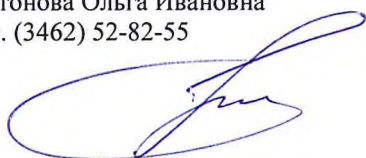


С.В. Солод

Согласовано  
Заместитель Главы  
города

\_\_\_\_\_  
«    »    Н.Н. Кривцов  
2019 г.

Валгушкин Юрий Викторович  
тел. (3462) 52-82-43  
Антонова Ольга Ивановна  
тел. (3462) 52-82-55



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

ПРОТОКОЛ  
публичных слушаний

14.06.2018  
18-00 часов

№ 176  
зал заседаний

Меркулов Р.Е. -председатель комиссии по градостроительному зонированию,  
заместитель главы Администрации города;  
Антонова 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:

Валгушкин -сопредседатель комиссии по градостроительному  
зонированию, заместитель директора департамента  
архитектуры и градостроительства Администрации города;  
Адушкин В.Б. -начальник отдела по природопользованию и благоустройству  
городских территорий управления по природопользованию  
и экологии Администрации города;  
Соколова О.В. -директор муниципального бюджетного учреждения  
«Управление лесопаркового хозяйства и экологической  
безопасности»;  
Чунарева И.Е. -начальник отдела землеустройства комитета по земельным  
отношениям Администрации города;  
Гребенюк А.Л. -начальник отдела формирования земельных участков  
департамента архитектуры и градостроительства  
Администрации города.

Присутствовали:

Базарова М.В. -ведущий специалист отдела формирования земельных  
участков департамента архитектуры и градостроительства  
Администрации города;  
Сахарова Е.В. -начальник отдела по сопровождению деятельности  
постоянных комитетов Аппарата Думы;  
Никешин Н.С. -представитель молодежной палаты.

Количество участников публичных слушаний – 10 человек.

Меркулов Р.Е. - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута, от 11.04.2018 № 80 «О назначении публичных слушаний», от 11.04.2018 № 81 «О назначении публичных слушаний», от 11.04.2018 № 82 «О назначении публичных слушаний», от 18.05.2018 № 93 «О назначении публичных слушаний», по вопросам внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Публичные слушания буду проводить я – председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель Главы города – Меркулов Роман Евгеньевич.

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

На повестке дня 4 вопроса.

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**  
публичных слушаний:

**Вопрос № I.**

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101055:38, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ–Югра, город Сургут, улица Заводская, 17, а именно в части отступа на 2 метра от границы соседнего земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101055:128, улица Заводская, 19.

**Заявитель:** гражданин Шумилов Валентин Леонидович.

**Докладчик:** гражданин Шумилов Валентин Леонидович.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Гражданину Шумилову Валентину Леонидовичу;
2. Гражданину Бектяшеву Виталию Николаевичу;
3. Гражданке Лозямовой Зое Никифоровне;
4. Гражданину Яцкову Виктору Анатольевичу;
5. Гражданке Руденко Елене Викторовне.

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

**Шумилов В.Л.** – Добрый день, меня зовут Валентин Леонидович. У меня просьба изложена в заявлении. И прошу Вас удовлетворит её.

**Меркулов Р.Е.** – Прошу Вас пояснить.

**Шумилов В.Л.** – Показывает на карте. Это тыльная сторона, соседи не против. По закону три метра должно быть отступа, но это пустая территория, прошу увеличить лицевую сторону перед домом за счет одного метра. Заявление от соседа у меня есть.

**Меркулов Р.Е.** – Можно спутник включить. Речь идет об объекте серого цвета, огромном?

**Шумилов В.Л.** – Да.

**Меркулов Р.Е.** – Отступление два метра, от какой стороны?

**Шумилов В.Л.** - Показывает на карте. Отступление от одной границы на два метра сюда.

**Меркулов Р.Е.** – Покажите объект, пожалуйста.

**Шумилов В.Л.** – Дом будет располагаться на этом месте. И вот тыльная сторона не три метра, а два метра. Разрешение соседа у меня есть, который не против.

**Меркулов Р.Е.** – У Вас есть мастер план предварительный?

**Шумилов В.Л.** – Предварительный, да, есть.

**Меркулов Р.Е.** – Покажите, пожалуйста.

**Шумилов В.Л.** – Прошу прощения, но я их не взял на слушания. У меня просто стоял вопрос отодвинуть строительство дома от границы.

**Меркулов Р.Е.** - У нас есть границы вдоль соседнего участка, есть границы участка вдоль улично-дорожной сети.

**Шумилов В.Л.** – Вдоль соседнего участка, вдоль улично-дорожной сети это красная линия, там отступление получается более двадцати метров.

**Меркулов Р.Е.** - А от задней границы участка отступ какой?

Шумилов В.Л. – Восемь метров. Вот дальняя линия, здесь шесть метров отступления, а здесь еще два метра, красная линия идет вдоль дороги.

Меркулов Р.Е. – Место расположения будущего объекта покажите, пожалуйста.

Шумилов В.Л. - Показывает место расположения на карте.

Меркулов Р.Е. - От противоположной границы тогда сколько останется?

Шумилов В.Л.- Примерно пять, шесть метров.

Меркулов Р.Е. - Вы просите отклонение по одному из направлений.

Шумилов В.Л. - По одному направлению, это тыльная северная сторона. Она ничего не дает, чисто уничтожение лицевой территории.

Меркулов Р.Е. - Прошу Вас сдать в комиссию генеральный план, того самого размера об отклонении которого идет речь. Еще что-то у Вас.

Шумилов В.Л. - Нет единственная просьба не три метра, а два метра отступа. Если нужно согласие соседей, то у меня оно есть.

Меркулов Р.Е.- Копию согласия соседей тоже прошу предоставить в комиссию. Вопрос может вызвать интенсивное обсуждение среди соседей.

Шумилов В.Л. – Хорошо.

Меркулов Р.Е.—Соседи сегодня здесь не присутствуют?

Шумилов В.Л. - Нет, они сказали разрешение есть письменное мы не против.

Меркулов Р.Е. – Извещены соседи?

Шумилов В.Л. – Да, они получили письмо и сообщили мне об этом ещё раньше, чем я узнал. Они получили раньше меня письмо.

Меркулов Р.Е. - Есть ли вопросы у присутствующих? Если вопросов нет, то все документы с учетом тех, которые я Вам перечислил передать 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 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: зона гидрографии в результате уменьшения, Р.1 в результате увеличения земельных участков, расположенных в районе НСТ № 60 «Рассвет», в целях сохранения баланса площади городских лесов города Сургута.

**Заявитель:** ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

**Докладчик:** заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Валгушкин Юрий Викторович.

**Содокладчик:** директор муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» Соколова Ольга Владимировна.

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

Валгушкин Ю.В. – департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в правила землепользования и застройки, а именно в карту

градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон: зона гидрографии в результате уменьшения, Р.1 в результате увеличения земельных участков, расположенных в районе НСТ № 60 «Рассвет», в целях сохранения баланса площади городских лесов города Сургута. Вопрос этот был вынесен на публичные слушания по результатам личного приёма у Главы города, непосредственных правообладателей земельных участков НСТ «Рассвет» № 60.

**Меркулов Р.Е.** - Удивительный случай, обычно все просят леса рубить. Я считаю надо поддержать инициативу граждан.

**Соколова О.В.** - Все документы предоставлены в комиссию, и считаю целесообразным перевести в зону Р.1. Территория не подтапливается водой, имеет зеленые насаждения и может относиться к территории городских лесов.

**Меркулов Р.Е.** - Прошу, вопросы, замечания, предложения, есть у присутствующих?

**Сахарова Е.В.** – В связи с тем, что проект решения о внесении изменения в правила землепользования поступает следующим этапом в Думу города, мы решили обратить внимание на следующее. Аппаратом Думы города неоднократно задается вопрос о целесообразности указания в проекте решения такой формулировки как «зоны гидрографии» гидро и гафус это пишу о воде это наука об описании водных объектов в перечне территориальных зон в правилах землепользования территориальная зона «зона гидрографии» отсутствует, например, мы посмотрели правила землепользования других городов: Белгорода, Тюмени, Ханты-Мансийска, Лангепаса. Могу сказать, что у них есть такая зона, которая может называться «Зона акватории» и тогда мы можем её двигать. Вопрос такого характера, что формулировка вопроса заявленного в Думу города проект решения, когда поступил должна соответствовать формулировке вопроса рассматриваемого на публичных слушаниях по этому мы сейчас вынуждены повторно обратить внимание на то, что Вы указываете в формулировке ту зону, которая отсутствует в правилах землепользования и застройки.

**Меркулов Р.Е.** - Вы могли бы сформулировать Ваши предложения как бы Вы предложили данный вопрос сформулировать, чтобы он был приемлем.

**Сахарова Е.В.** - Предлагаем внести в Правила землепользования и застройки такую территориальную зону как «Зона акватории», мы предлагаем рассмотреть Администрации города такой вариант, так как идут неоднократные предложения от имени Администрации города и существует необходимость движения водных объектов, мы предлагаем рассмотреть такое предложение.

**Меркулов Р.Е.** – У нас будут зоны акватория? Поясните департамент архитектуры и градостроительства.

**Валгушкин Ю.В.** – Могу прокомментировать. Мы очень плотно отрабатываем этот вопрос, самый главный вопрос для нас, это регламент и что будет находиться в этой зоне.

**Сахарова Е.В.** - Мы не зря посмотрели документы подобного рода в других городах и вот например, в правилах города Ханты-Мансийска имеется зона прочих природных территорий ПРТ.1 основным видом разрешённого использования указаны территории не вовлечённые в градостроительную деятельность, правилами

города Лангепаса выделены земли на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, это в том числе земли покрытые поверхностными водами, то есть можно и не устанавливать градостроительные регламенты.

Валгушкин Ю.В. - Мы этим путем и идем, и с управление по природопользованию и экологии уже не раз разговаривали, но есть вопрос в достоверности границ этих водных объектов. Мы готовы ходатайствовать, с правовым управлением разрабатываем отсутствие в принципе регламента по использованию этой зоны. Я думаю, что на комиссию по градостроительному зонированию мы этот вопрос вынесем, в частности и депутатский корпус куда входит.

Меркулов Р.Е. - В силу того как Вы говорите, что у нас сейчас отсутствует такой параметр утвержденный, то как нам тогда называть эту ситуацию. Как нам тогда формулировку этого предложения излагать сейчас, ни тогда когда мы поменяем что то или введём, а вот на сегодняшний день.

Сахарова Е.В. - Я и говорю, что формулировка вопроса должна соответствовать, а поскольку такой зоны нет, то аппарат Думы снова напишет замечания. Может мы тогда подождем, когда зона будет введена и дальше будем осуществлять данное движение.

Меркулов Р.Е. - Может мы тогда уточним формулировку и в скобках где написана зона гидрографии где напишем что территории водного объекта, по которым не установлены границы, давайте уточним в таком режиме.

Сахарова Е.В. – Давайте на комиссии, которая следующим этапом будет рассматривать этот вопрос.

Меркулов Р.Е. - Здесь вопрос в терминологии, то есть если слово гидрография не устраивает Думу, то мы можем уточнить его, в скобках написав разъяснения.

Сахарова Е.В. – Я так понимаю, что это всё должно быть зафиксировано в Правилах землепользования и застройки, чтобы это было обоснованием каких-либо других формулировок, о которых Вы сейчас говорите.

Меркулов Р.Е. - Если зона на сегодняшний день не установлена вообще.

Соколова О.В. – Мы предлагаем зону Р.1.

Сахарова Е.В. – В апреле месяце у нас тоже был такой проект решения, я посмотрела результат, когда было выпущено уже решение Думы там формулировка зоны гидрография отсутствует, она просто была убрана, но это не правильно.

Соколова О.В. – Там не было вопросов гидрографии. На сегодняшний момент этот земельный участок был выявлен путём инвентаризации, мы следили, в процессе выполнения работ по лесоустройству, что эта территория не подтопляется, на сегодняшний момент она ни какой зоной не закреплена. Почему её не ввести в зону Р.1. Нет зоны гидрографии, нет зоны акватории. На сегодняшний момент это участок, который мы можем перевести в Р.1.

Сахарова Е.В. – Давайте тогда будем наименовать его так.

Соколова О.В. - Давайте приведем его в соответствие и посмотрим формулировки.

Меркулов Р.Е. – Спасибо, считаю, что публичные слушания по данному вопросу состоялись. 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: СХ.2 в результате исключения, Р.1 в результате увеличения на земельном участке, расположенном по адресу: город Сургут, район поселка Лесной, с целью соблюдения баланса площади городских лесов города Сургута.

**Заявитель:** ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

**Докладчик:** заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Валгушкин Юрий Викторович.

**Содокладчик:** директор муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» Соколова Ольга Владимировна.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Директору МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» Соколовой Ольге Владимировне.
2. Генеральному директору ООО «РЕВИТАЛ» Савчуку Николаю Васильевичу.

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

**Валгушкин Ю.В.** - Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует 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: СХ.2 в результате исключения, Р.1 в результате увеличения на земельном участке, расположенном по адресу: город Сургут, район поселка Лесной, с целью соблюдения баланса площади городских лесов города Сургута.

**Соколова О.В.** – Хотелось бы добавить к докладу департамента архитектуры и градостроительства. Необходимо отметить, мы предоставили материал, что по материалам землеустройства 2010 года 80% территории как Вы видите закрашено коричневым цветом, что означает отношение к территории городских лесов, зона Р.1, белая часть 20% по материалам лесустройства была предоставлена для других целей. Мы съездили, сфотографировали данный земельный участок, это хороший лес, который мы предлагаем привести в зону Р.1. Нами была проведена работа, мы обращались в комитет по земельным отношениям. Спрашивали, был ли предоставлен кому ни будь данный земельный участок, который находится в зоне СХ.2, получили ответ, что ничего не было сформировано, никаких обременений нет, поэтому мы вышли с предложением его отнести к зоне Р.1, как он и был 2010 году.

**Меркулов Р.Е.** - Объясните, пожалуйста, вот та белая часть на карте залесена в настоящий момент?

**Соколова О.В.** – Там подрост сейчас идет. Есть съемка с гугл спутника, и там за этот период затянутся хорошо подрост. Если крупно сделать фото, то можно увидеть как лес подрост.

**Меркулов Р.Е.** - А рядом участок граничит с рынком?

Соколова О.В. – Строительный рынок. Поэтому, так как земельный участок ни кем и ни чем не обременен, мы предлагаем его перевести.

Меркулов Р.Е. – Там ООО «Ревитал», судя по тому, что туда направляли уведомления. Хорошо, спасибо, ещё вопросы, замечания, предложения у присутствующих.

Сахарова Е.В. – Я бы хотела обратить внимание присутствующих, что согласно действующему генеральному плану данная территория относится к функциональной зоне сельскохозяйственного назначения, имеет знак инвестиционной площадки в сфере развития агропромышленного комплекса, то есть это не будет соответствовать генеральному плану города. В этой связи вопрос, в связи с тем, что инвестиционная политика для города является очень важной, какова перспектива вообще этой агропромышленной площадки и согласовывалось ли данной изменение с заместителем Главы города, который курирует экономическое направление?

Валгушкин Ю.В. – Поясню, действительно, в действующем генеральном плане там обозначена площадка инвестиционная сельскохозяйственная, данное решение не требует под собой согласования заместителя Главы, который отвечает за инвестиции, поскольку отдел инвестиций работает по предложению департамента архитектуры и градостроительства.

Меркулов Р.Е. – И заявлениям инвесторов.

Валгушкин Ю.В. – Перспектива этого земельного участка, это сохранение лесного массива.

Сахарова Е.В. - Здесь указано, что имеется временный перевод в зону Р.2, но в целом идет цель перевода в дальнейшем именно перевода в другую зону Р.1, для увеличения площади городских лесов, давайте посмотрим формулировку вопроса, Р.2 увеличивается, а ни Р.1, тогда вопрос что это за временный перевод зоны Р.2, когда в целом идет речь об увеличении площади Р.1.

Валгушкин Ю.В. - Данный вопрос был вынесен лесопарковым хозяйством на комиссию по градостроительному зонированию, члены комиссии градостроительной, приняли на комиссии решение, что ни в Р.2 будем переводить, а сразу в Р.1, в том числе включая депутатский корпус Думы города, которую вы представляете, это решение членов градостроительной комиссии на самой комиссии. А на комиссии вопрос выносился по переводу в Р.2.

Сахарова Е.В. - Давайте посмотри на формулировку в проекте решения Р.2 в результате увеличения, а не в результате введения, а всё правильно, понятно.

Р.Е. Меркулов – Есть ещё вопросы, ели вопросов больше нет, то все документы прошу передать 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 дополнить статьи:

- 22 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1»;
- 23 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж.2»;

- 24 «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами повышенной комфортности Ж.2.1»;
- 25 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж.3»;
- 26 «Подзона сложившейся застройки среднеэтажными жилыми домами Ж.3.1»;
- 27 «Подзона сложившейся застройки среднеэтажными жилыми домами повышенной комфортности Ж.3.2»;
- 28 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4»;
- 29 «Подзона сложившейся застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4.1»;
- 30 «Подзона сложившейся застройки многоэтажными жилыми домами повышенной комфортности Ж.4.2»;
- 31 «Зона сложившейся застройки жилыми домами смешенной этажности Ж.5»;
- 32 «Зона размещения объектов административно-делового назначения ОД.1»;
- 34 «Зона размещения объектов торгового назначения и общественного питания ОД.3»;
- 35 «Зона размещения объектов образования и просвещения ОД.4 (ДОУ);
- 36 «Зона размещения объектов культурно-досугового назначения ОД.5»;
- 37 «Зона размещения объектов здравоохранения ОД.6 (ЗД)»;
- 38 «Зона размещения объектов социального обслуживания ОД.7»;
- 39 Зона размещения культовых объектов ОД.9»;
- 40 «Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения ОД.10»;
- 41 «Зона размещения объектов среднего и высшего профессионального образования ОД.11»;
- 42 «Зона университетского городка УГ»;
- 51 «Зона автомобильных дорог АД»;
- 52 «Зона размещения объектов автомобильного транспорта ИТ.1»;
- 53 «Зона железнодорожного транспорта ИТ.2»;
- 54 «Зона воздушного транспорта ИТ.3»;
- 55 «Зона внутреннего водного транспорта ИТ.4»;
- 58 «Зона коммунально-инженерной инфраструктуры КИ»;
- 62 «Зона размещения территорий общего пользования Р.2»;
- 63 «Зона объектов отдыха, туризма и санitarно-курортного лечения Р.3»;
- 64 «Зона размещения объектов спорта Р.4»;
- 67 «Зона ритуального назначения СИ.1»;
- 72 «Зона садоводства СХ.3»;
- 73 «Зона дачного хозяйства» СХ.4;
- 75 «Зона размещения гаражных объектов ГН» в разделе II «Градостроительные регламенты» основным видом разрешенного использования – обеспечение внутреннего правопорядка.

Докладчик: заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Валгушкин Юрий Викторович.

Содокладчик: председатель комитета по земельным отношениям Прилипко Олег Васильевич.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Валгушкин Ю.В. - Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно дополнить статьи:

- 22 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1»;
- 23 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж.2»;
- 24 «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами повышенной комфортности Ж.2.1»;
- 25 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж.3»;
- 26 «Подзона сложившейся застройки среднеэтажными жилыми домами Ж.3.1»;
- 27 «Подзона сложившейся застройки среднеэтажными жилыми домами повышенной комфортности Ж.3.2»;
- 28 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4»;
- 29 «Подзона сложившейся застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4.1»;
- 30 «Подзона сложившейся застройки многоэтажными жилыми домами повышенной комфортности Ж.4.2»;
- 31 «Зона сложившейся застройки жилыми домами смешанной этажности Ж.5»;
- 32 «Зона размещения объектов административно-делового назначения ОД.1»;
- 34 «Зона размещения объектов торгового назначения и общественного питания ОД.3»;
- 35 «Зона размещения объектов образования и просвещения ОД.4 (ДОУ);
- 36 «Зона размещения объектов культурно-досугового назначения ОД.5»;
- 37 «Зона размещения объектов здравоохранения ОД.6 (ЗД)»;
- 38 «Зона размещения объектов социального обслуживания ОД.7»;
- 39 «Зона размещения культовых объектов ОД.9»;
- 40 «Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения ОД.10»;
- 41 «Зона размещения объектов среднего и высшего профессионального образования ОД.11»;
- 42 «Зона университетского городка УГ»;
- 51 «Зона автомобильных дорог АД»;
- 52 «Зона размещения объектов автомобильного транспорта ИТ.1»;
- 53 «Зона железнодорожного транспорта ИТ.2»;
- 54 «Зона воздушного транспорта ИТ.3»;
- 55 «Зона внутреннего водного транспорта ИТ.4»;
- 58 «Зона коммунально-инженерной инфраструктуры КИ»;
- 62 «Зона размещения территорий общего пользования Р.2»;
- 63 «Зона объектов отдыха, туризма и санitarно-курортного лечения Р.3»;
- 64 «Зона размещения объектов спорта Р.4»;

- 67 «Зона ритуального назначения СИ.1»;

- 72 «Зона садоводства СХ.3»;

- 73 «Зона дачного хозяйства» СХ.4;

- 75 «Зона размещения гаражных объектов ГН» основным видом разрешенного использования – обеспечение внутреннего правопорядка. Ходатайство подготовлено на основании обращения комитета по земельным отношениям в связи с тем, что есть необходимость в предоставлении земельных участков под пункты обеспечения внутреннего правопорядка.

**Меркулов Р.Е.** – Вопросы, замечания, предложения у присутствующих есть?

**Сахарова Е.В.** – Хотела обратить внимание, на то, что от комитета по земельным отношениям было предложение о включении основного вида нового только в ограниченном количестве зон, по итогам предлагается в 33 зоны включить основной вид, мы хотели бы понять по каким критериям был выбор этих территориальных зон и рассматривалось ли комиссией такое предложение, как отнесение данного вида ни к основным, а к условно разрешенным по аналогии с другими городами, это есть в правилах города Белгорода, Лангепаса, Нижневартовска. В Белгороде имеется вид разрешенного использования в 23 зонах при этом из них в качестве основного только в шести, а в основных он присутствует в качестве условно разрешенного.

**Валгушкин Ю.В.** – Когда вопрос был вынесен на комиссию по градостроительному зонированию, члены градостроительной комиссии приняли решение, что данный вид необходимо внести во все эти зоны и сделать его именно основным видом разрешенного использования чтобы не проходить на наш взгляд лишнюю процедуру получения условно разрешенного вида использования, для обеспечения внутреннего порядка, так как вопросы бывают, острые, горящие, когда планируется проведение какого либо мероприятия городского и есть необходимость предоставить органам внутренних дел временное пользование земельным участком, для обеспечения пункта обеспечения внутреннего порядка и у них нет времени проходить четырех месячную процедуру согласования, для получения условно разрешенного вида использования земельного участка.

**Сахарова Е.В.** – Вы предлагаете зоны садоводства и дачного хозяйства ввести основным видом, а в других городах в таких зонах такого вида ни в основном, ни в условно разрешенном нет, вот что там предполагается.

**Валгушкин Ю.В.** - Предполагается, что, если члены кооператива сознательно обратятся в управление внутренних дел, обеспечат возможно их этим местом.

**Меркулов Р.Е.** - Для обеспечения помещением лиц, которые осуществляют контроль за правопорядком на территории. Отсюда и решение этого вопроса. От того что мы в разных зонах стали размещать опорные пункты охраны, полиции и оказалось, что там бумажные проблемы, которые нужно решать. Вот эту задачу мы сейчас и решаем, чтобы можно было размещать и в парках и дачных кооперативах подобного рода объекты, небольшого размера помещения порядка 6-8 метров которые уместятся в разных зонах и ставятся они исходя не из функционального назначения территории, а исходя из - за близости местного прохода масс людей, для возможности контролировать эти потоки. Аналогично

Вы могли видеть это при входе в парк «За Саймой» со стороны «Тюменьэнерго», такие же объекты расположены на территории парка «За Саймой». По этому мы эту зону туда и вводим, чтобы они были полностью узаконены. Есть ещё вопросы, выступающие, если выступающих больше нет, то прошу все документы по данному вопросу передать в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Председатель комиссии  
по градостроительному зонированию



Р.Е. Меркулов

Секретарь комиссии  
по градостроительному зонированию

О.И. Антонова



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](mailto:duma@admsurgut.ru)

Дума № 18-02-715/18-0  
от 10.04.2018



Замечания юридического отдела аппарата Думы города  
к проекту решения «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: зоны гидрографии, ОД.6 (ЗД) в результате уменьшения, Р.2 в результате  
увеличения, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101027:66,  
расположенного в районе Сквера старожилов Сургута*)

По результатам рассмотрения проекта решения Думы города и материалов,  
представленных к нему, сообщаем следующее.

Представленным проектом решения Думы города предлагается внести  
изменения в карту градостроительного зонирования, а именно изменить границы  
территориальных зон: зоны гидрографии ОД.6 (ЗД) в результате уменьшения,  
Р.2 в результате увеличения, для земельного участка с кадастровым номером  
86:10:0101027:66, расположенного в районе Сквера старожилов Сургута.

В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса РФ  
и статьёй 20 Правил землепользования и застройки на территории города  
Сургута (далее – ПЗЗ), проект о внесении изменений в ПЗЗ подлежит проверке  
на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану  
городского округа, выносится на публичные слушания.

Необходимо отметить, что в разделе II «Градостроительные регламенты»  
территориальная зона «гидрография» – не определена. На карте  
градостроительного зонирования городского округа город Сургут ПЗЗ, зона  
водных объектов (гидрография) не обозначена.

Изменение границ водного объекта осуществляется в соответствии  
с Правилами определения местоположения береговой линии (границы водного  
объекта), случаев и периодичности её определения и о внесении изменений  
в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ

прибрежных защитных полос водных объектов, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 29.04.2016 № 377 (далее – Правила).

В соответствии со статьёй 11 Водного кодекса РФ право пользования поверхностными водными объектами, находящимися в собственности муниципальных образований, приобретается в целях строительства и реконструкции мостов.

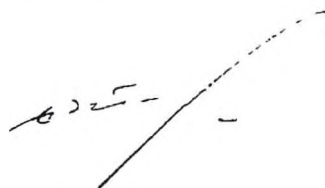
Таким образом, в соответствии со статьёй 51.2 Водного кодекса РФ для размещения мостов, строительство которых осуществлено на основании решения о предоставлении водного объекта в пользование, необходимо заключение договора водопользования в части использования акватории водного объекта.

Согласно статье 65 Водного кодекса РФ, к береговой линии (границам водного объекта) примыкают водоохранные зоны, в границах которых устанавливаются прибрежные защитные полосы. В представленных к проекту решения материалах отсутствует информация о наличии водоохранных зон у водного объекта вблизи которого изменяются территориальные зоны и о последствиях принимаемого решения.

Учитывая вышеизложенное, для полного и всестороннего рассмотрения проекта решения до заседания постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города необходимо представить дополнительную информацию:

- о фактическом состоянии водного объекта, а именно о части водного объекта, планируемого к переводу в зону Р.2. на период строительства моста;
- о требованиях, нормативах, в соответствии с которыми необходимо перевести зону водного объекта в зону Р.2. на период строительства моста.
- о возможности заключения договора водопользования в части использования акватории водного объекта для строительства моста расположенного в районе Сквера старожилов Сургута.

Руководитель аппарата



И.В. Стремиленко



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](mailto:duma@admsurgut.ru)

Дума № 18-02-712/18-0  
от 10.04.2018



Замечания к проекту решения «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: зоны гидрографии в результате уменьшения, Р.2 в результате увеличения, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101027:217, расположенного в районе Сквера старожилов Сургута)

По результатам рассмотрения проекта решения и материалов, представленных к нему, сообщаем следующее.

Представленным проектом решения предлагается внести изменения в карту градостроительного зонирования, а именно изменить границы территориальных зон: зоны гидрографии в результате уменьшения, Р.2 в результате увеличения, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101027:217, расположенного в районе Сквера старожилов Сургута.

В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) и статьёй 20 Правил землепользования и застройки на территории города Сургута (далее – ПЗЗ), проект о внесении изменений в ПЗЗ подлежит проверке на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, выносится на публичные слушания.

Необходимо отметить, что на публичные слушания выносился вопрос: «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута», утверждённые решением городской Думы от 28.06.2005 № 475- III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: АД, ОД.5, ОД.6, Ж.4, Ж.5 в результате уменьшения, Р.2 в результате увеличения на земельных участках с кадастровыми номерами: 86:10:0101027:66, 86:10:0101027:217,

86:10:0101016:2779, 86:10:0101243:10383, 86:10:0101019:104, 86:10:0101018:69, 86:10:0101044:2, 86:10:0101025:27, 86:10:0101177:9, для фактического использования земельных участков.

Вопрос об изменении границ территориальных зон: зоны гидрографии в результате уменьшения, Р.2 в результате увеличения, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101027:217, расположенного в районе Сквера старожилов Сургута, на публичных слушаниях не выносился, что является нарушением порядка внесения изменений в ПЗЗ. Более того, в действующей редакции ПЗЗ в градостроительных регламентах территориальная зона «гидрография» - не определена. На карте градостроительного зонирования городского округа город Сургут ПЗЗ, зона водных объектов (гидрографии) не обозначена. Кроме того, согласно фотоснимку, имеющемуся в материалах проекта решения, предлагаемая зона Р.2 закроет часть существующего водного объекта.

Изменение границ водного объекта осуществляется в соответствии с Правилами определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности ее определения и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 29.04.2016 № 377 (далее - Правила).

Согласно статье 65 Водного кодекса РФ, к береговой линии (границам водного объекта) примыкают водоохранные зоны, в границах которых устанавливаются прибрежные защитные полосы. В представленных к проекту решения материалах отсутствует информация о наличии водоохранных зон у водного объекта вблизи которого изменяются территориальные зоны и о последствиях принимаемого решения.

Учитывая вышеизложенное, для полного и всестороннего рассмотрения проекта решения до заседания постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города необходимо представить дополнительную информацию:

- о фактическом состоянии водного объекта, а именно о части водного объекта, планируемого к переводу в зону Р.2;
- о координатах характерных точек береговой линии (границы водного объекта), установленных согласно пункту 8 Правил;
- о наличии водоохранных зон и последствиях принимаемого решения относительно них.

Руководитель аппарата

И.В. Стремиленко



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](mailto:duma@admsurgut.ru)

Дума № 18-02-713/18-0  
от 10.04.2018



Замечания к проекту решения «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: зоны гидрографии в результате уменьшения, Р.2 в результате увеличения, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101177:9, расположенного в районе озера по Югорскому тракту)

По результатам рассмотрения проекта решения и материалов, представленных к нему, сообщаем следующее.

Представленным проектом решения предлагается внести изменения в карту градостроительного зонирования, а именно изменить границы территориальных зон: зоны гидрографии в результате уменьшения, Р.2 в результате увеличения, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101177:9, расположенного в районе озера по Югорскому тракту.

В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) и статьёй 20 Правил землепользования и застройки на территории города Сургута (далее - ПЗЗ), проект о внесении изменений в ПЗЗ подлежит проверке на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, выносится на публичные слушания.

Необходимо отметить, что на публичные слушания выносился вопрос: «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута», утверждённые решением городской Думы от 28.06.2005 № 475- III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: АД, ОД.5, ОД.6, Ж.4, Ж.5 в результате уменьшения, Р.2 в результате увеличения на земельных участках с кадастровыми номерами: 86:10:0101027:66, 86:10:0101027:217,

86:10:0101016:2779, 86:10:0101243:10383, 86:10:0101019:104, 86:10:0101018:69, 86:10:0101044:2, 86:10:0101025:27, 86:10:0101177:9, для фактического использования земельных участков.

Вопрос об изменении границ территориальных зон: зоны гидрографии в результате уменьшения, Р.2 в результате увеличения, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101177:9, расположенного в районе озера по Югорскому тракту, на публичных слушаниях не выносился, что является нарушением порядка внесения изменений в ПЗЗ. Более того, в действующей редакции ПЗЗ в градостроительных регламентах территориальная зона «гидрография» - не определена. На карте градостроительного зонирования городского округа город Сургут ПЗЗ, зона водных объектов (гидрографии) не обозначена. Кроме того, согласно фотоснимку, имеющемуся в материалах проекта решения, речь идет об изменении границ водного объекта, предлагаемая зона Р.2 закрывает часть существующего водного объекта.

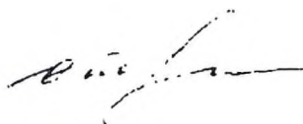
Изменение границ водного объекта осуществляется в соответствии с Правилами определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности ее определения и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 29.04.2016 № 377 (далее - Правила).

Согласно статье 65 Водного кодекса РФ, к береговой линии (границам водного объекта) примыкают водоохранные зоны, в границах которых устанавливаются прибрежные защитные полосы. В представленных к проекту решения материалах отсутствует информация о наличии водоохранных зон у водного объекта вблизи которого изменяются территориальные зоны и о последствиях принимаемого решения.

Учитывая вышеизложенное, для полного и всестороннего рассмотрения проекта решения до заседания постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города необходимо представить дополнительную информацию:

- о фактическом состоянии водного объекта, а именно о части водного объекта, планируемого к переводу в зону Р.2.;
- о координатах характерных точек береговой линии (границы водного объекта), установленных согласно пункту 8 Правил;
- о наличии водоохранных зон и последствиях принимаемого решения относительно них.

Руководитель аппарата



И.В. Стремиленко

Т.В. Ракитина  
тел.(3462) 52-81-80

Статья 41. Зона акваторий РЗ 607

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

Правила  
землепользования и застройки на территории города Нижневартовска

Раздел 1. Порядок  
применения Правил землепользования и застройки  
и внесения в них изменений

Статья 1. Предмет регулирования правил землепользования и застройки города Нижневартовска

1. Правила землепользования и застройки города Нижневартовска (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования города Нижневартовска.

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Уставом города Нижневартовска, генеральным планом города Нижневартовска.

3. Правила подготовлены с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане города Нижневартовска, требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

4. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти участки, в части разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии, что объекты капитального строительства созданы до вступления в силу настоящих Правил.

Статья 2. Цели разработки правил землепользования и застройки города Нижневартовска

1. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории города Нижневартовска, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории города Нижневартовска;

## Статья 19. Виды территориальных зон, расположенных на территории города Ханты-Мансийска

На территории города Ханты-Мансийска расположены следующие виды территориальных зон:

Таблица 1

| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ                                                                                                                                                                                   |                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Зоны размещения жилых помещений различного вида и обеспечения проживания в них                                                                                                               |                                                   |
| ЖЗ 101                                                                                                                                                                                       | Многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) |
| ЖЗ 102                                                                                                                                                                                       | Среднеэтажной жилой застройки                     |
| ЖЗ 103                                                                                                                                                                                       | Малоэтажной многоквартирной жилой застройки       |
| ЖЗ 104                                                                                                                                                                                       | Индивидуальной жилой застройки                    |
| ЖЗ 105                                                                                                                                                                                       | Застройки сезонного проживания                    |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ                                                                                                                                                                     |                                                   |
| Зоны размещения государственных и муниципальных учреждений, комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры |                                                   |
| ОДЗ 201                                                                                                                                                                                      | Административно-делового назначения               |
| ОДЗ 202                                                                                                                                                                                      | Социально-бытового назначения                     |
| ОДЗ 203                                                                                                                                                                                      | Торгового назначения                              |
| ОДЗ 204                                                                                                                                                                                      | Учебно-образовательного назначения                |
| ОДЗ 205                                                                                                                                                                                      | Культурно-досугового назначения                   |
| ОДЗ 206                                                                                                                                                                                      | Спортивного назначения                            |
| ОДЗ 207                                                                                                                                                                                      | Здравоохранения                                   |
| ОДЗ 208                                                                                                                                                                                      | Социального обеспечения                           |
| ОДЗ 209                                                                                                                                                                                      | Научно-исследовательского назначения              |
| ОДЗ 210                                                                                                                                                                                      | Многофункционального назначения                   |
| ОДЗ 211                                                                                                                                                                                      | Культового назначения                             |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ                                                                                                                                                                        |                                                   |
| Зоны размещения производственных объектов с различной степенью воздействия на окружающую среду                                                                                               |                                                   |
| ПР 301                                                                                                                                                                                       | Промышленности                                    |
| КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ                                                                                                                                                                   |                                                   |
| Зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов оптовой торговли                                                                       |                                                   |
| ПР 302                                                                                                                                                                                       | Коммунально-складская                             |
| ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ                                                                                                                                                      |                                                   |
| ИЗ 400                                                                                                                                                                                       | Объектов инженерной инфраструктуры                |
| ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ                                                                                                                                                    |                                                   |
| Зоны застройки объектами транспортной инфраструктуры                                                                                                                                         |                                                   |
| ТЗ 501                                                                                                                                                                                       | Объектов железнодорожного транспорта              |
| ТЗ 502                                                                                                                                                                                       | Объектов автомобильного транспорта                |
| ТЗ 503                                                                                                                                                                                       | Объектов воздушного транспорта                    |
| ТЗ 504                                                                                                                                                                                       | Объектов речного (морского) транспорта            |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                     |                                                   |
| Зоны сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов, пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями.                                                 |                                                   |
| СХ 1                                                                                                                                                                                         | Сельскохозяйственных угодий                       |
| СХ 2                                                                                                                                                                                         | Объектов сельскохозяйственного назначения         |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ                                                                                                                                                               |                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Зоны, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом |                                     |
| РЗ 601                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Мест отдыха общего пользования      |
| РЗ 602                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Зона городских лесов, садов         |
| РЗ 603                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Учреждений отдыха и туризма         |
| <b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                     |
| Зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах                           |                                     |
| СНЗ 801                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ритуального назначения              |
| СНЗ 802                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Складирования и захоронения отходов |
| ВРЗ 902                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Режимных территорий                 |

На картах градостроительного зонирования отражены иные зоны, в границах которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Таблица 2

| Регламенты не устанавливаются |     |                         |
|-------------------------------|-----|-------------------------|
| 1                             | ЗОП | Зона общего пользования |
| 2                             |     | Зона лесного фонда      |
| 3                             |     | Водные объекты          |

## **Статья 20. Линии градостроительного регулирования**

1. Линии градостроительного регулирования – линии, которые обозначают границы территорий (зон), в пределах которых действуют особые правовые режимы их использования в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством, в том числе техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования города Ханты-Мансийска, в случае их отсутствия - региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

2. К линиям градостроительного регулирования относятся:

- 1) красные линии;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территории (санитарно-защитных зон, водоохранных зон, полос отвода железных дорог, зон охраны объектов культурного наследия, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и других);
- 3) линии регулирования застройки (линии отступов от границ земельных участков или от красных линий, произведённых в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений и за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений);
- 4) границы зон действия публичных и частных сервитутов.

3.К линиям градостроительного регулирования могут относиться границы земельных участков, границы функциональных и территориальных зон, границы природных объектов и иные линии.

### **Статья 21. Градостроительный регламент**

1.Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2.Градостроительные регламенты установлены с учётом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом города Ханты-Мансийска;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3.Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

4.Действие градостроительных регламентов, утвержденных настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, парков, набережных, водных объектов, бульваров и других подобных территорий);
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе

земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

6. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены настоящими Правилами.

## Статья 37. Зона акваторий Р-4

(в ред. решения Тюменской городской [Думы от 25.05.2017 N 604](#))

Зона акваторий Р-4 выделена в целях создания правовых условий сохранения и использования существующих водных объектов (прудов, озер и т.п.).

Градостроительные регламенты применительно к данной территориальной зоне не устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

(абзац введен решением Тюменской городской [Думы от 25.05.2017 N 604](#))

### Важные документы

ТЕХЭКСПЕРТ

- [Основополагающие ГОСТы](#)
- [ГОСТы, вступающие в силу в течение 3 мес.](#)
- [ГОСТы за последний год](#)
- [Востребованные ГОСТы](#)
- [Проекты стандартов](#)
- [Технические регламенты](#)
- [Проекты технических регламентов](#)
- [СНиПы и своды правил](#)

### Важные документы

КОДЕКС

- [Конституция РФ](#)
- [Кодексы РФ](#)
- [Федеральные законы](#)
- [Указы Президента РФ](#)
- [Постановления Правительства РФ](#)
- [Проекты нормативных актов](#)
- [Документы, зарегистрированные в Минюсте](#)
- [Приказы и письма Минфина](#)
- [Приказы и письма ФНС](#)

Поиск

[Консорциум Кодекс](#) [Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации](#)  
[Вход](#) | [Регистрация](#) | [Контактная информация](#)

- [Главная](#)
- Текст документа
- Статус

Поиск в тексте

Действующий

## ТЮМЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

### РЕШЕНИЕ

от 25 мая 2017 года N 604

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА  
ТЮМЕНИ, УТВЕРЖДЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ ТЮМЕНСКОЙ ГОРОДСКОЙ [ДУМЫ ОТ 30.10.2008 N 154](#)

Руководствуясь [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#), учитывая протоколы публичных слушаний от 28.03.2017, от 30.03.2017 и заключения о результатах публичных слушаний о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Тюмени от 31.03.2017, от 04.04.2017, в соответствии со статьями 27, 58 [Устава города Тюмени](#) Тюменская городская Дума решила:

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Тюмени, утвержденные решением Тюменской городской [Думы от 30.10.2008 N 154](#) (с изменениями, внесенными решениями Тюменской

городской [Думы от 28.05.2009 N 308](#), [от 29.10.2009 N 379](#), [от 24.06.2010 N 501](#), [от 28.04.2011 N 638](#), [от 27.10.2011 N 734](#), [от 28.02.2012 N 804](#), [от 28.05.2012 N 863](#), [от 28.06.2012 N 894](#), [от 26.10.2012 N 934](#), [от 25.12.2012 N 975](#), [от 30.05.2013 N 1057](#), [от 29.08.2013 N 1101](#), [от 27.02.2014 N 93](#), [от 20.06.2014 N 162](#), [от 30.10.2014 N 203](#), [от 26.02.2015 N 271](#), [от 24.09.2015 N 356](#), [от 26.11.2015 N 398](#), [от 24.03.2016 N 446](#), [от 26.05.2016 N 472](#), [от 22.12.2016 N 559](#), [от 16.02.2017 N 569](#)), следующие изменения:

1.1. Пункт "л" части 1 статьи 2 изложить в следующей редакции:

"л) принимает решения о развитии застроенных территорий города Тюмени, о комплексном развитии территории города Тюмени по инициативе органа местного самоуправления, заключает договоры о развитии застроенных территорий города Тюмени, о комплексном развитии территории города Тюмени;"

1.2. В абзаце 2 части 7 статьи 4 слова "(улиц, микрорайонов, иных элементов)" исключить.

1.3. Пункт "е" статьи 5 после слов "организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов по вопросам, указанным в части 2 статьи 4 настоящих Правил," дополнить словами "выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов Генерального плана города Тюмени, Правил землепользования и застройки города Тюмени на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению,".

1.4. В статье 12:

пункт "а" части 3 после слов "для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации", дополнить словами "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях";

в части 4 слова "Указанная норма действует до 1 января 2016 года" заменить словами "Указанная норма действует до 1 января 2020 года".

1.5. В статье 13 карту градостроительного зонирования города Тюмени изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему решению.

1.6. В статье 13-1 фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 1-го планировочного района изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему решению.

1.7. В статье 13-2 фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 2-го планировочного района изложить в новой редакции согласно приложению 3 к настоящему решению.

1.8. В статье 13-4 фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 4-го планировочного района изложить в новой редакции согласно приложению 4 к настоящему решению.

1.9. В статье 13-5 фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 5-го планировочного района изложить в новой редакции согласно приложению 5 к настоящему решению.

1.10. В статье 13-6 фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 6-го планировочного района изложить в новой редакции согласно приложению 6 к настоящему решению.

1.11. В статье 13-7 фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 7-го планировочного района изложить в новой редакции согласно приложению 7 к настоящему решению.

1.12. В статье 13-8 фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 8-го планировочного района изложить в новой редакции согласно приложению 8 к настоящему решению.

1.13. В статье 13-9 фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 9-го планировочного района изложить в новой редакции согласно приложению 9 к настоящему решению.

1.14. В статье 13-10 фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 10-го планировочного района изложить в новой редакции согласно приложению 10 к настоящему решению.

1.15. В статье 13-11 фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 11-го планировочного района изложить в новой редакции согласно приложению 11 к настоящему решению.

1.16. В статье 15:

в абзаце 1 части 2 слова "реконструкции объектов капитального строительства либо их сочетания" заменить словами "реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания";

в абзаце 2 части 2 слова "минимальная или максимальная" заменить словами "минимальная и (или) максимальная";

в абзаце 4 части 2 слова "максимальное количество этажей" заменить словами "минимальное и (или) максимальное количество этажей".

1.17. В статье 16:

пункт 3 части 2 изложить в следующей редакции:

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. Для размещения объектов образования | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.<br>Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.<br>Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.<br>Максимальное количество надземных этажей - 16.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

пункт 4 части 2 перед словами "Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м." дополнить словами "Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.";

пункт 5 части 2 после слов "Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 10.";

пункт 8 части 2 перед словами "Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м." дополнить словами "Минимальная ширина земельного участка - 15 м.";

часть 2 дополнить пунктом 9 следующего содержания:

|                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях<br><*> | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.<br>Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.<br>Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.<br>Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.<br>Максимальное количество надземных этажей - 1.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

часть 2 дополнить сноской следующего содержания: "<\*> Допускается к размещению в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.";

пункт 2 части 4 после слов "Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 3.";

пункт 9 части 4 перед словами "Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м." дополнить словами "Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.".

1.18. В статье 17:

пункт 3 части 2 изложить в следующей редакции:

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. Для размещения объектов образования | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.<br>Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.<br>Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.<br>Максимальное количество надземных этажей - 16.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

пункт 4 части 2 перед словами "Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м." дополнить словами "Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.";

пункт 5 части 2 после слов "Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 10.";

пункт 8 части 2 перед словами "Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м." дополнить словами "Минимальная ширина земельного участка - 15 м.";

часть 2 дополнить пунктом 9 следующего содержания:

|                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях <*> | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.<br>Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.<br>Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.<br>Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.<br>Максимальное количество надземных этажей - 1.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

часть 2 дополнить сноской следующего содержания: "<\*> Допускается к размещению в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.";

пункт 2 части 4 после слов "Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 3.";

в пункте 7 части 4 слова "Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м." заменить словами "Минимальная площадь земельного участка - 4500 кв. м.";

пункт 9 части 4 перед словами "Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м." дополнить словами "Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.".

## 1.19. В статье 18:

пункт 2 части 2 изложить в следующей редакции:

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. Для размещения объектов образования | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.<br>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.<br>Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.<br>Максимальное количество надземных этажей - 3.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

пункт 3 части 2 перед словами "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.";

пункт 4 части 2 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 3.";

пункт 7 части 2 перед словами "Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м." дополнить словами "Минимальная ширина земельного участка - 15 м.";

пункт 2 части 4 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 3.";

пункт 9 части 4 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 10.";

пункт 11 части 4 перед словами "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.".

## 1.20. В статье 19:

пункт 2 части 2 изложить в следующей редакции:

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. Для размещения объектов образования | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.<br>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.<br>Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.<br>Максимальное количество надземных этажей - 3.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

пункт 3 части 2 перед словами "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.";

пункт 6 части 2 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 3.";

пункт 2 части 4 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 3.";

пункт 9 части 4 перед словами "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.".

1.21. В статье 20:

пункт 1 части 2 изложить в следующей редакции:

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Под существующую многоэтажную жилую застройку | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.<br>Минимальная площадь земельного участка - 250 кв. м.<br>Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.<br>Максимальное количество надземных этажей - 15.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

пункт 2 части 2 изложить в следующей редакции:

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. Для размещения объектов образования | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.<br>Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.<br>Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.<br>Максимальное количество надземных этажей - 5.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

пункт 3 части 2 перед словами "Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м." дополнить словами "Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.";

пункт 5 части 2 перед словами "Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м." дополнить словами "Минимальная ширина земельного участка - 15 м.";

часть 2 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

|                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях <*> | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.<br>Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.<br>Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.<br>Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.<br>Максимальное количество надземных этажей - 1.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

часть 2 дополнить сноской следующего содержания: "<\*> Допускается к размещению в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.";

пункт 1 части 4 после слов "Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 10.".

## 1.22. В статье 21:

пункт 2 части 2 изложить в следующей редакции:

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. Для размещения объектов образования | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.<br>Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.<br>Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.<br>Максимальное количество надземных этажей - 16.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

пункт 3 части 2 перед словами "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.";

пункт 7 части 2 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 10.";

пункт 11 части 2 после слов "Максимальное количество надземных этажей - 5." дополнить словами "Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0.";

пункт 2 части 4 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 3.";

пункт 5 части 4 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 5.".

## 1.23. В статье 22:

пункт 2 части 2 изложить в следующей редакции:

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. Для размещения объектов образования | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.<br>Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.<br>Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.<br>Максимальное количество надземных этажей - 16.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

пункт 3 части 2 перед словами "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.";

пункт 7 части 2 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 10.";

пункт 12 части 2 перед словами "Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м." дополнить словами "Минимальная ширина земельного участка - 15 м.";

в пункте 13 части 2 слова "Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м." заменить словами "Минимальная площадь земельного участка - 4500 кв. м.";

часть 2 дополнить пунктом 16 следующего содержания:

|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях<br><*> | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.<br>Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.<br>Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.<br>Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.<br>Максимальное количество надземных этажей - 1.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

часть 2 дополнить сноской следующего содержания: "<\*> Допускается к размещению в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.";

пункт 1 части 4 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 3.".

1.24. В статье 23:

пункт 1 части 2 изложить в следующей редакции:

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Для размещения объектов образования | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.<br>Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.<br>Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.<br>Максимальное количество надземных этажей - 16.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

пункт 2 части 2 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 10.";

пункт 5 части 2 перед словами "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.";

в пункте 10 части 2 слова "Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м." заменить словами "Минимальная площадь земельного участка - 4500 кв. м.";

пункт 11 части 2 перед словами "Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м." дополнить словами "Минимальная ширина земельного участка - 15 м.";

часть 2 дополнить пунктом 16 следующего содержания:

|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях<br><*> | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.<br>Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.<br>Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.<br>Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.<br>Максимальное количество надземных этажей - 1.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

часть 2 дополнить сноской следующего содержания: "<\*> Допускается к размещению в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.";

в пункте 3 части 3 слова "Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.", "Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0." исключить;

пункт 1 части 4 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 10.";

пункт 2 части 4 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 3.".

1.25. В статье 24:

пункт 1 части 2 изложить в следующей редакции:

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Для размещения объектов образования | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.<br>Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.<br>Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.<br>Максимальное количество надземных этажей - 16.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

в пункте 1 части 4 слова "Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м." заменить словами "Минимальная площадь земельного участка - 4500 кв. м.";

пункт 2 части 4 после слов "Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 10.";

часть 4 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. Для размещения объектов спорта | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.<br>Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.<br>Максимальное количество этажей - 5.<br><br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

1.26. В статье 25:

пункт 2 части 3 после слов "Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 4.";

пункт 4 части 3 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 4.".

1.27. Пункт 1 части 2 статьи 26 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка

- 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 10."

1.28. В статье 27:

пункт 2 части 2 изложить в следующей редакции:

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. Для размещения объектов образования | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.<br>Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.<br>Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.<br>Максимальное количество надземных этажей - 16.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

пункт 3 части 2 перед словами "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.";

пункт 7 части 2 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 10.";

пункт 12 части 2 перед словами "Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м." дополнить словами "Минимальная ширина земельного участка - 15 м.";

часть 2 дополнить пунктом 16 следующего содержания:

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях <*> | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.<br>Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.<br>Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.<br>Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.<br>Максимальное количество надземных этажей - 1.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

часть 2 дополнить сноской следующего содержания: "<\*> Допускается к размещению в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.";

в пункте 1 части 3 слово "ранения" заменить словом "хранения";

пункт 2 части 4 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 3."

1.29. Пункт 3 части 3 статьи 28 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество этажей - 5."

1.30. Пункт 3 части 3 статьи 29 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество этажей - 5."

1.31. Пункт 3 части 3 статьи 30 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество этажей - 5."

1.32. В статье 33:

в наименовании статьи слова "Градостроительные регламенты." исключить;

после слов "линейными объектами" дополнить словами ", в соответствии с действующим законодательством".

1.33. В статье 34:

пункт 1 части 3 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 10.";

пункт 1 части 4 перед словами "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.";

пункт 4 части 4 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 3.";

пункт 6 части 4 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 10.".

1.34. В статье 35:

в части 1 слова ", на которые действие градостроительных регламентов не распространяется" исключить;

в пункте 1 части 2 слова "Для размещения элементов озеленения и благоустройства" заменить словами "Для размещения озелененных территорий";

дополнить сноской следующего содержания: "<\*> Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.".

1.35. В статье 36:

в части 1 слова ", на которые действие градостроительных регламентов не распространяется" исключить;

в пункте 1 части 2 слова "Для размещения элементов озеленения и благоустройства" заменить словами "Для размещения озелененных территорий";

пункт 1 части 4 перед словами "Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м." дополнить словами "Минимальная ширина земельного участка - 15 м.";

дополнить сноской следующего содержания: "<\*> Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.".

1.36. В статьях 37, 38:

в наименованиях статей слова "Градостроительные регламенты." исключить;

дополнить абзацем 2 следующего содержания: "Градостроительные регламенты применительно к данной территориальной зоне не устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.".

1.37. В статье 39:

пункт 1 части 2 перед словами "Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м." дополнить словами "Минимальная ширина земельного участка - 20 м.";

пункт 3 части 2 изложить в следующей редакции:

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. Для размещения объектов образования | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.<br>Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.<br>Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.<br>Максимальное количество надземных этажей - 16.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

пункт 1 части 4 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м.";

пункт 3 части 4 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 3.".

1.38. Пункт 1 части 2 статьи 40 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 1.".

1.39. В статье 41:

пункт 1 части 2 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 3.";

пункт 1 части 4 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 3.".

1.40. Пункт 1 части 4 статьи 42 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 3.".

1.41. Пункт 1 части 2 статьи 42.1 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 95,0.".

1.42. Статью 43 дополнить сноской следующего содержания: "<\*> Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.".

1.43. В статье 44:

пункт 2 части 4 после слов "Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м." дополнить словами "Максимальное количество надземных этажей - 3.";

дополнить сноской следующего содержания: "<\*> Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.".

1.44. В статье 45:

пункт 3 части 3 изложить в следующей редакции:

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. Для размещения объектов здравоохранения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.<br>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.<br>Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.<br><br>Максимальное количество этажей - 2.<br><br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

дополнить сноской следующего содержания: "<\*> Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению."

2. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании "Официальные документы города Тюмени" ([www.tyumendoc.ru](http://www.tyumendoc.ru)) и разместить на официальном сайте Администрации города Тюмени в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" ([www.tyumen-city.ru](http://www.tyumen-city.ru)).

Председатель  
Д.В.ЕРЕМЕЕВ

Приложение 1  
к решению Тюменской городской Думы  
от 25.05.2017 N 604

Статья 13. Карта градостроительного зонирования городского округа город Тюмень



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ  
ДУМЫ ГОРОДА СУРГУТА**

Главе города Сургута  
В.Н. Шувалову

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](mailto:duma@admsurgut.ru)



103731895102  
№ 18-02-1357/9  
от: 17/06/2019

На № 01-02-4874/9 от 03.06.2019

О направлении замечаний  
к проекту решения Думы города

Уважаемый Вадим Николаевич!

Направляю Вам копию замечаний аппарата Думы города 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» (дополнение раздела II «Градостроительные регламенты» статьей 77 «Зона акваторий»).

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Председатель Думы

Н.А. Красноярова

Карасова Кристина Игоревна  
тел. (3462) 52-80-65