



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

Администрация г. Сургута  
№ 01-11-2836/17-0  
от 10.04.2017



На ПС-3/7 от 05.04.2017;  
На ПС-4/7 от 05.04.2017;  
На ПС-5/7 от 05.04.2017;  
На ПС-6/7 от 05.04.2017

Председателю Думы города  
Н.А. Краснояровой

Уважаемая Надежда Александровна!

Администрация города направляет информацию, подготовленную департаментом архитектуры и градостроительства во исполнение поручений, поставленных на контроль по результатам рассмотрения на депутатских слушаниях вопроса «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования городской округ город Сургут» (протокол от 03.04.2017 № 17):

- о фактических правах, установленных на земельные участки в отношении которых меняется функциональное зонирование для размещения снегоплавильного полигона;
- о предоставлении обоснований по размещению объектов дополнительного образования и спортивного назначения на территории бывшего СПОПАТ;
- о планируемом зонировании под общежитием ДОСААФ и необходимости его менять (рассмотрение функциональных зон мкр. 21-22);
- о планируемых действиях в отношении строящегося четырехэтажного здания, расположенного возле Дома пионеров («бетонный бункер») (рассмотрение функциональных зон мкр. 21-22).

Приложение: на 6 л. в 1 экз.

Глава города

В.Н. Шувалов

Бойко Елена Илдаровна  
52 20 90

Дума № 18-01-769/17-0  
от 10.04.2017



Информация  
по вопросу «О планируемых действиях в отношении строящегося  
4-этажного здания, расположенного возле дома пионеров («бетонный бункер»)  
(рассмотрение функциональных зон мкр. 21-22)»  
(протокол депутатских слушаний от 03.04.2017 № 17)  
ПС-3/7-0-(0)-0 01/35 Дата 05.04.2017

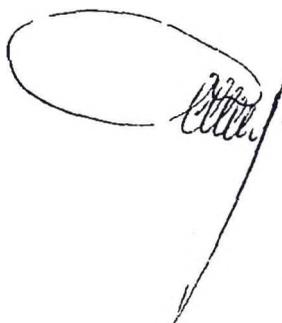
В соответствии с действующим Генеральным планом города, утвержденным решением Думы г. Сургута № 635-ВДГ от 22 декабря 2014 года, земельный участок по набережной Ивана Кайдалова с кадастровым номером 86:10:0101244:101 относится к функциональной зоне жилого назначения - индивидуальной жилой застройки.

В проекте «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования городской округ город Сургут» вышеуказанный земельный участок также относится к данной зоне.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденными решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, указанный земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4.), предоставлен для индивидуального жилищного строительства.

В 2011 году на основании заявления и документов, предоставленных Трифоновым В.В., в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, Администрацией города было выдано разрешение на строительство 3-х этажного индивидуального жилого дома, однако по факту было возведено 4-х этажное здание. В связи с тем, что застройщиком были превышены параметры разрешенного строительства, в 2013 году ему было выдано уведомление о необходимости остановки работ на объекте и приведении его в соответствие проектной документации. Так как полномочия по принятию мер административного воздействия к нарушителю имеют только органы государственного надзора, в адрес прокуратуры города и в службу жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры были направлены соответствующие письма. Несмотря на принятые меры, застройщик отказался от добровольного демонтажа 4-го этажа. В настоящее время проводятся мероприятия в соответствии со ст. 222 Гражданского кодекса, по итогам которых будут приняты дальнейшие решения.

Директор департамента  
архитектуры и градостроительства  
- главный архитектор



А.А. Фокеев

СОГЛАСОВАНО  
Заместитель главы  
Администрации города  
\_\_\_\_\_ А.В. Усов  
«    » \_\_\_\_\_ 2017

Ракитский Алексей Алексеевич (3462) 528242  
Сомов Анатолий Иванович  
Навальнев Вячеслав Юрьевич



# Выкопировка с действующего Генерального плана города



Выкопировка с проекта внесения изменений в генеральный план МО ГО г. Сургут



зона жилого назначения

индивидуальной жилой застройки

объект капстроительства

учебно-образовательного назначения- автошкола

## Выкопировка с ПЗЗ



Начальник ОГП

*[Handwritten signature]*

## Информация

по вопросу «О предоставлении обоснований по размещению объектов  
дополнительного образования и спортивного назначения на территории бывшего  
СПОПАТ»

(протокол депутатских слушаний от 03.04.2017 №17)  
ПС-5/7-0-(0)-0 01/35 Дата 05.04.2017

Размещение объектов местного значения в области дополнительного образования и спортивного назначения на территории бывшего «СПОПАТ» обусловлено расчетным дефицитом данных объектов на территории центрального жилого района с учетом фактического охвата детей школьного возраста указанными объектами.

Размер земельного участка территории бывшего «СПОПАТ» составляет 2,6 га. Согласно нормам расчета обеспеченности и допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения в области образования и спорта, данные объекты необходимо размещать в пределах пешеходной доступности не более 500 м, при этом доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.

В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденным Постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 29 декабря 2014 г. № 534-п, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области физической культуры и дополнительного образования составляют:

- проектная мощность организаций дополнительного образования определяется согласно удельному нормативу 65 мест на 1 тыс. человек общей численности населения, установленному с учетом сменности данных организаций. Размер земельного участка для отдельно стоящих объектов дополнительного образования составляет 15 кв. м/место, учитывая данные нормативы рационально разместить объект дополнительного образования мощностью 800 мест, площадь застройки данного объекта составит 12000м<sup>2</sup>;

- уровень обеспеченности минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области физической культуры, составляет 350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек. Размер земельного участка 3500 кв. м/тыс. человек.

Градостроительной емкости территории бывшего СПОПАТ достаточно для размещения объектов дополнительного образования и спортивного назначения, учитывая требования нормативов градостроительного проектирования.

В месте с тем сообщаем, что параметры предлагаемых объектов местного значения при необходимости будут уточнены при разработке проекта планировки в пределах территории данного планировочного элемента.

Директор департамента  
- главный архитектор



А.А. Фокеев

СОГЛАСОВАНО  
Заместитель главы  
Администрации города  
\_\_\_\_\_ А.В. Усов

Ракитский Алексей Алексеевич (3462) 52-82-42

## Информация

по вопросу «О фактических правах, установленных на земельные участки в отношении которых меняется функциональное зонирование для размещения снегоплавильного полигона»

(протокол депутатских слушаний от 03.04.2017 №17)

ПС-6/7-0-(0)-0 01/35 Дата 05.04.2017

О фактических правах, установленных на земельные участки в отношении которых меняется функциональное зонирование для размещения снегоплавильного полигона, сообщаем следующее.

В пределах границ функциональной зоны складирования и захоронения отходов в предлагаемом проекте внесения изменений в генеральный план расположены территории не обремененные правами третьих лиц ориентировочной площадью 4,7 га и земельный участок площадью 1,4 га (кадастровый номер 86:10:0101034:141) предоставленный обществу с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой № 15» по договору аренды от 23.12.2015 № 474 для строительства предприятия и производства V класса вредности срок окончания аренды 2026 год.

Согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», размер санитарно-защитной зоны для данных объектов составляет 100 м.

Приложение по тексту на 1 листе.

Директор департамента -  
главный архитектор

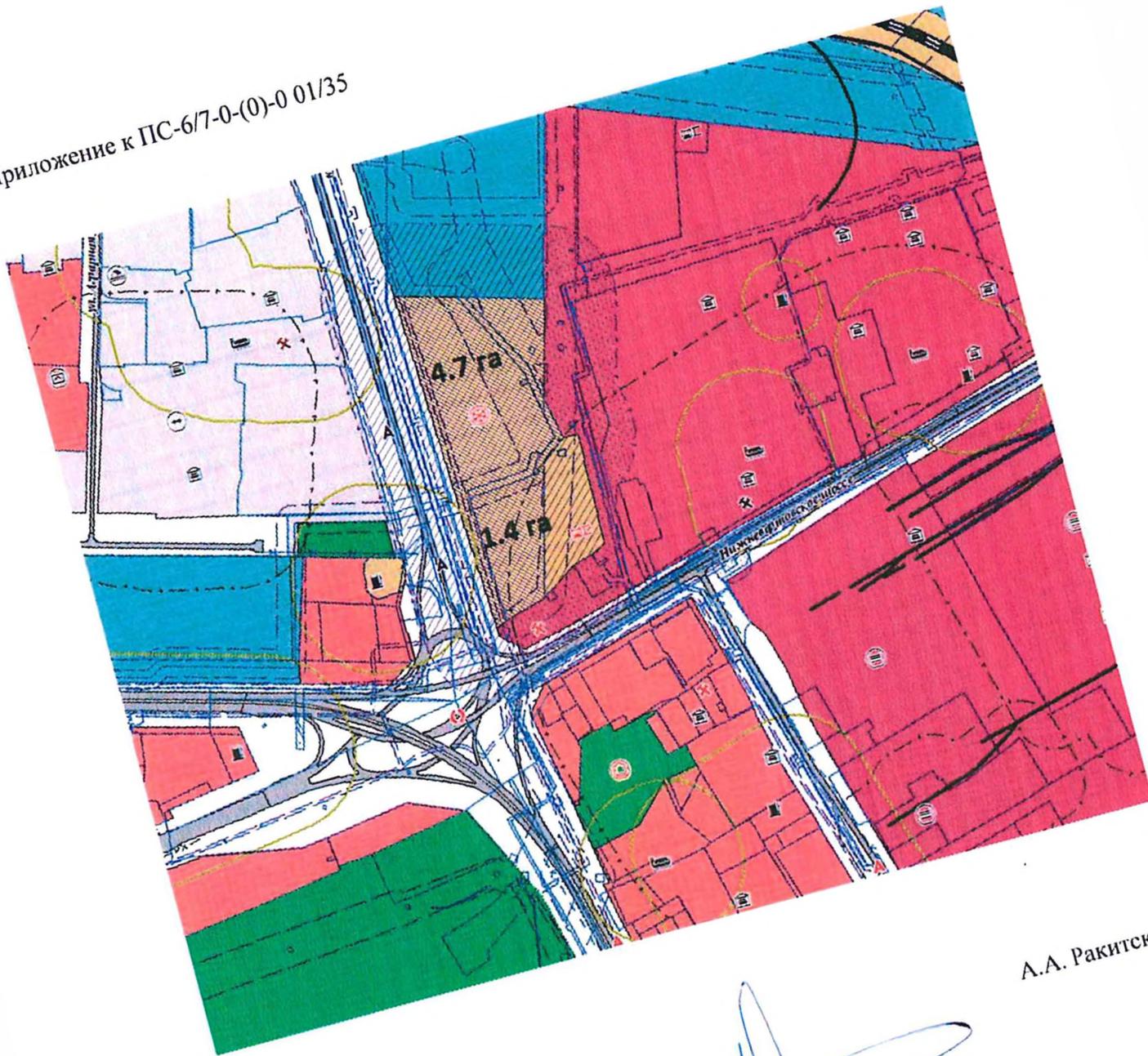


А.А. Фокеев

СОГЛАСОВАНО  
Заместитель главы  
Администрации города  
\_\_\_\_\_ А.В. Усов

Ракитский Алексей Алексеевич (3462) 52-82-42

Приложение к ПС-6/7-0-(0)-0 01/35



Начальник ОГП ДАиГ

А.А. Ракитский