



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



1066971213102

№ 18-02-2397/9

от: 22/10/2019

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

Рассмотрев проект решения Думы города «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (изменение редакции статьи 11 «Виды территориальных зон»), внесенный Администрацией города, обращаем внимание на следующее.

Проектом решения предлагается внести изменения, которые позволят размещать территориальную зону Р.4 «зону размещения объектов спорта» в двух функциональных зонах: общественно-деловой и зоне рекреационного назначения.

Рассматриваемые изменения вносятся по инициативе Администрации города.

В действующей редакции Правил землепользования и застройки территориальная зона Р.4 «зону размещения объектов спорта» размещается в общественно-деловой функциональной зоне.

Кроме того, размещение объектов спорта предусмотрено в общественно-деловой функциональной зоне: в качестве основного вида разрешённого использования - в 4 территориальных зонах (зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения ОД.10, зона размещения объектов среднего и высшего профессионального образования ОД.11, зона университетского городка УГ, зона комплексного и устойчивого развития территорий КУРТ), в качестве условно-разрешённого вида разрешённого использования - в зоне размещения объектов административно-делового

назначения ОД.1, в качестве вспомогательного вида разрешённого использования - в зоне многоэтажных автостоянок МА.

В настоящее время департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города ведётся работа над корректировкой градостроительных регламентов территориальных зон с целью их приведения в соответствие с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540. К основным видам использования зоны размещения объектов спорта предлагается отнести обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; обеспечение занятий спортом в помещениях; площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом; водный спорт, авиационный спорт, спортивные базы.

17.10.2019 прошли публичные слушания по проекту внесения изменений в генеральный план городского округа город Сургут (далее – Генеральный план), предлагаемые изменения Генерального плана предполагают новое функциональное зонирование: вместо общественно-деловой функциональной зоны предлагается 2 функциональные зоны: многофункциональная общественно-деловая зона и зона специализированной общественной застройки. Объекты спорта предлагается размещать в функциональной зоне специализированной общественной застройки.

Основания внесения изменений в правила землепользования и застройки территории города определены статьёй 33 Градостроительного кодекса РФ:

1) несоответствие правил землепользования и застройки Генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости

ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

Вместе с тем, ходатайство Администрации города от 15.05.2019 № 01-02-3628/9 о внесении изменений в правила землепользования и застройки не указывает ни на одно из предусмотренных Градостроительным кодексом РФ оснований.

На основании изложенного необходимо уточнить основания внесения предлагаемых изменений в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, а также их целесообразность и актуальность в связи с предстоящими изменениями Генерального плана города и корректировкой градостроительных регламентов.

Руководитель аппарата



И.В. Стремиленко

Ракитина Татьяна Владимировна
тел. (3462) 52-81-64