



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 52-21-75, факс (3462) 52-21-82
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Председателю комиссии
по градостроительному
зонированию
В.Б. Фомагину

Администрация Сургута



Служебная записка
по вопросу внесения изменений
в Правила землепользования и застройки

Уважаемый Валерий Борисович!

Администрация города ходатайствует 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 I «Порядок применения Правил землепользования и застройки на территории города Сургута и внесение в них изменений» (далее – Порядок) следующие изменения:

1) в преамбуле слова «муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа город Сургут» заменить словами «муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Сургут»;

2) слова «Устав муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» заменить словами «Устав муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» в соответствующих падежах;

3) пункт 6 части 1 статьи 1 главы 1 изложить в следующей редакции:

«некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землёй и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений)»;

4) статью 3 главы 1 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки и комиссии по градостроительному зонированию

1. К полномочиям Думы города в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение генерального плана городского округа;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа;
- 3) утверждение правил землепользования и застройки на территории городского округа;
- 4) утверждение правил благоустройства территории городского округа;
- 5) иные полномочия, отнесённые к компетенции представительного органа федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставом муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

2. К полномочиям Администрации города в области землепользования и застройки относятся:

- 1) разработка генерального плана городского округа;
- 2) разработка правил землепользования и застройки на территории городского округа;
- 3) подготовка документации по планировке территории городского округа;
- 4) определение порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования городского округа и внесения изменений в них;
- 5) ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- 6) изъятие в установленном порядке земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд, в том числе путём выкупа;
- 7) осуществление муниципального земельного контроля в границах городского округа в установленном Думой города порядке;
- 8) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, в порядке, предусмотренном решением Думы города;
- 9) распоряжение земельными участками, расположенными на территории городского округа, государственная собственность на которые не разграничена;
- 10) организация благоустройства территории городского округа;
- 11) выдача в установленном порядке разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 12) выдача разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;
- 13) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил (проекту о внесении изменений в Правила)

в порядке, определяемом решением Думы города, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

14) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории в порядке, определяемом решением Думы города, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

15) проверка проектов документации по планировке территории на соответствие решениям, принятым в программах комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры города, Правилам, действующему законодательству;

16) иные полномочия, отнесённые к компетенции органов местного самоуправления федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставом муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

3. К полномочиям Главы города в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта генерального плана городского округа, а также решения о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план городского округа;

2) представление на утверждение Думы города проекта генерального плана городского округа;

3) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории городского округа, а также решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории городского округа;

4) представление на утверждение Думы города проекта правил землепользования и застройки на территории городского округа;

5) утверждение документации по планировке территории городского округа;

6) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по градостроительному зонированию;

7) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) принятие решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в соответствии с Уставом города;

9) иные полномочия, установленные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставом муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, другими муниципальными правовыми актами городского округа.

4. Комиссия по градостроительному зонированию (далее – комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом в области землепользования и

застройки. Состав и порядок деятельности комиссии утверждаются распоряжением Администрации города. К полномочиям комиссии относятся:

1) подготовка проекта правил землепользования и застройки на территории городского округа и проекта о внесении изменений в них;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории городского округа;

3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

5) статью 5 главы 2 изложить в следующей редакции:

«Статья 5. Порядок подготовки документации по планировке территории

Порядок подготовки документации по планировке территории установлен статьями 45 - 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

6) часть 2 статьи 7 главы 3 изложить в следующей редакции:

«2. Описание видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных разделом II Правил, определяется в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений»;

7) в части 3 статьи 11 главы 3 слово «город» исключить;

8) в пункте 2 части 3 статьи 11 главы 3 слова «зона комплексного и устойчивого развития территории КУРТ» заменить словами «зона комплексного развития территории КРТ»;

9) пункт 2 части 3 статьи 11 главы 3 дополнить словами «зона спорта ОД.8»;

10) части 1, 2, 5 статьи 13 главы 4 признать утратившими силу;

11) статью 14 главы 4 признать утратившими силу;

12) статью 18 главы 4 изложить в следующей редакции:

«Статья 18. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

13) статью 19 главы 4 изложить в следующей редакции:

«Статья 19. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

14) часть 3 статьи 21 Главы 5 изложить в следующей редакции:

«Сведения о территориальных зонах, устанавливаемых настоящими Правилами, их количестве, перечне видов разрешённого использования земельных участков для каждой территориальной зоны после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном градостроительным законодательством».

Глава города

А.С. Филатов

Исполнитель:
Горх Ольга Ивановна,
главный специалист
отдела формирования и освобождения
земельных участков департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города,
тел. (3462) 52-82-55



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-82-43; канц. 52-82-34
факс (3462) 52-80-35
E-mail: dag@admsurgut.ru

Директору
МКУ «Наш город»
М.А. Родыгиной

от 22.07.2021 № 02-02-6402/1
на № _____ от _____

Об опубликовании оповещения

Уважаемая Марина Александровна!

Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города в лице комиссии по градостроительному зонированию, состав и полномочия которой утверждены распоряжением Администрации от 18.03.2005 № 706 «О проекте правил землепользования и застройки города Сургута и утверждении состава комиссии по градостроительному зонированию», просит Вас опубликовать 24.07.2021 в газете «Сургутские ведомости» оповещение **«О начале публичных слушаний»**, следующего содержания:

«На **16.08.2021** запланировано проведение публичных слушаний по следующим проектам решений:

1. 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 I «Порядок применения Правил землепользования и застройки на территории города Сургута и внесение в них изменений».

Ходатайство Администрации города.

2. 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 II «Градостроительные регламенты» в части изменения наименования статьи 76 «Зона комплексного и устойчивого развития территории КУРТ» на «Зона комплексного развития территории КРТ» в связи с вступлением в силу Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и организовать работу по подготовке проекта о внесении изменений.

Ходатайство Администрации города.

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101161:180, 86:10:0101161:191, 86:10:0101161:198, расположенных по адресу: город Сургут, территориальная зона СХ.3 «Зона садоводства», условно разрешенный вид - магазины (код 4.4), для строительства магазина.

Заявитель: Хамроева Мархабо Дехкановна.

4. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101231:1315, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 48, для строительства жилого дома, в части отклонения от предельных параметров установленных в проекте планировки и проекте межевания территории микрорайона 48 города Сургута, утвержденным постановлением Администрации города от 16.04.2013 № 2547, а именно: количество этажей с 4 до 8, количество квартир с 60 до 120, в связи с приведением в соответствие с видом разрешенного использования земельного участка «среднеэтажная жилая застройка», а также в целях выполнения требований исходно-разрешительной документации от 21.12.2020 № 08-13/384.

Заявитель: ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС-Югория».

Место проведения – зал заседаний, расположенный на первом этаже административного здания по адресу: город Сургут, улица Восход, дом 4.

Время начала проведения публичных слушаний – 18.00.

Публичные слушания проводятся в порядке, предусмотренном решением Думы города от 10.07.2018 № 304-VI ДГ «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Сургуте».

Экспозиция проектов, указанных в пунктах 1-4 настоящего оповещения, открывается с даты их размещения и информационных материалов к ним на официальном портале Администрации города и проводится до 16.08.2021 включительно.

Экспозиция данных проектов проводится по адресу: город Сургут, улица Восход, 4.

Посещение экспозиции осуществляется в рабочие дни с 15.00 до 17.00.

Знакомство с материалами осуществляется в сопровождении представителя уполномоченного органа. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется в устной форме представителями уполномоченного органа, к компетенции которых относятся соответствующие вопросы, в том числе посредством телефонной и иной связи.

Информационные материалы, а также пояснительные записки к материалам, постановления Главы города «О назначении публичных слушаний» к проектам, указанным в пунктах 1-4 настоящего оповещения, будут размещены на официальном портале Администрации города (<http://admsurgut.ru>) и в газете «Сургутские ведомости» в сроки, установленные Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

С даты размещения вышеуказанных проектов на официальном портале Администрации города участники публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта:

- в письменной или устной форме в ходе проведения публичных слушаний;

- в письменной форме в адрес уполномоченного органа (город Сургут, улица Восход, дом 4, кабинет 319, в рабочие дни с 09.00 до 17.00, телефоны: 8 (3462) 52-82-55, 52-82-66) или на адрес электронной почты: dag@admsurgut.ru.

И.о. директора
департамента

Подписано электронной подписью

Сертификат:
6915BD0091AC9B8142F5E17BBE6CE598
Владелец:
Смычкова Татьяна Ивановна
Действителен: 14.12.2020 с по 14.12.2021

Т.И. Смычкова

Исполнитель:
Горх Ольга Ивановна,
главный специалист отдела
формирования и освобождения
земельных участков департамента
архитектуры и градостроительства,
тел. (3462) 52-82-55



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ул. Восход, 4, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-82-43; канц. 52-82-34
факс (3462) 52-80-35
E-mail: dag@admsurgut.ru

Директору
МКУ «Наш город»
М.А. Родыгиной

от 29.07.2021 № 02-02-6694/1
на № от

Об опубликовании сообщения

Уважаемая Марина Александровна!

Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города в лице комиссии по градостроительному зонированию, состав и полномочия которой утверждены распоряжением Администрации от 18.03.2005 № 706 «О проекте правил землепользования и застройки города Surguta и утверждении состава комиссии по градостроительному зонированию», просит Вас опубликовать 31.07.2021 в газете «Сургутские ведомости» сообщение **«О назначении публичных слушаний»**, одновременно с материалами к публичным слушаниям и пояснительными к данным материалам, нижеуказанными постановлениями Главы города Surguta, следующего содержания:

На основании постановлений Главы города Surguta от 26.07.2021 № 105 «О назначении публичных слушаний», от 26.07.2021 № 106 «О назначении публичных слушаний», от 26.07.2021 № 107 «О назначении публичных слушаний», от 29.07.2021 № 109 «О назначении публичных слушаний» на 16.08.2021 назначены публичные слушания по следующим проектам решений:

1. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Surguta, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Surguta», а именно в раздел I «Порядок применения Правил землепользования и застройки на территории города Surguta и внесение в них изменений».

Ходатайство Администрации города.

2. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Surguta, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Surguta», а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части изменения наименования статьи 76 «Зона комплексного и устойчивого развития территории КУРТ» на «Зона комплексного развития территории КРТ» в связи с вступлением в силу

Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Ходатайство Администрации города.

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101161:180, 86:10:0101161:191, 86:10:0101161:198, расположенных по адресу: город Сургут, территориальная зона СХ.3 «Зона садоводства», условно разрешенный вид - магазины (код 4.4), для строительства магазина.

Заявитель: Хамроева Мархабо Дехкановна.

4. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101231:1315, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 48, для строительства жилого дома, в части отклонения от предельных параметров установленных в проекте планировки и проекте межевания территории микрорайона 48 города Сургута, утвержденным постановлением Администрации города от 16.04.2016 № 2547, а именно: количество этажей с 4 до 8, количество квартир с 60 до 120, в связи с приведением в соответствие с видом разрешенного использования земельного участка «среднеэтажная жилая застройка», а также в целях выполнения требований исходно-разрешительной документации от 21.12.2020 № 08-13/384.

Заявитель: ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС-Югория».

Место проведения – зал заседаний, расположенный на первом этаже административного здания по адресу: город Сургут, улица Восход, дом 4.

Время начала проведения публичных слушаний – 18.00.

Участие в публичных слушаниях осуществляется на добровольной основе. Жители города допускаются в помещение, являющееся местом проведения публичных слушаний, по предъявлению документа, удостоверяющего личность.

Ознакомиться с материалами по вышеуказанным проектам решений возможно по адресу: город Сургут, улица Восход, дом 4, кабинет 319, с 09.00 до 17.00, телефоны: 8 (3462) 52-82-55, 52-82-66 или на официальном портале Администрации города (<http://admsurgut.ru>).

Участники публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проектов:

1. В письменной или устной форме в ходе проведения публичных слушаний.

2. В письменной форме в адрес уполномоченного органа (город Сургут, улица Восход, дом 4, кабинет 319, в рабочие дни с 09.00 до 17.00, телефоны: 8 (3462) 52-82-55, 52-82-66) или на адрес электронной почты: dag@admsurgut.ru.

Экспозиция проектов открывается с даты их размещения на официальном портале Администрации города и проводится до 16.08.2021 включительно.

Экспозиция проекта проводится по адресу: город Сургут, улица Восход, дом 4.

Посещение экспозиции осуществляется в рабочие дни с 15.00 до 17.00.

Знакомство с материалами осуществляется в сопровождении представителя уполномоченного органа. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется в устной форме представителями уполномоченного органа, к компетенции которых

относятся соответствующие вопросы, в том числе посредством телефонной и иной связи.

Приложение: на 16 л. в 1 экз.

Директор департамента –
главный архитектор

Подписано электронной подписью

Сертификат:

1A107700C9AC669C4CD6F97ED25AEA62

Владелец:

Солод Сергей Викторович

Действителен: 08.02.2021 с по 08.02.2022

С.В. Солод

Исполнитель:
Горх Ольга Ивановна,
главный специалист отдела формирования
и освобождения земельных участков
департамента архитектуры и градостроительства,
тел. (3462) 52-82-55

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

16.08.2021
18-00 часов

№ 207
г. Сургут, ул. Восход, д. 4, зал заседаний

Валгушкин Ю.В. -сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Горх О.И. -секретарь комиссии по градостроительному зонированию, главный специалист отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

Сорич И.А. -начальник отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Гусейнова Т.В. -начальник отдела оформления прав на земельные участки комитета по земельным отношениям Администрации города;

Храмков Ю.В. -специалист-эксперт отдела правового обеспечения сферы имущества и градостроительства правового управления Администрации города;

Мальцева В.В. -специалист-эксперт отдела генерального плана и перспективного проектирования департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Присутствовали:

Астраханцев В.И. -директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – главный архитектор;

Гурьева В.В. -ведущий специалист отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Карасова К.И. -главный специалист юридической службы аппарата Думы города;

Сурлевич А.Ю. -генеральный директор ООО «Сибпромстрой-Югория»;

Павлов Г.М. -главный инженер проекта ООО «Проектстройконструкция» от ООО «Сибпромстрой-Югория»;

Муминджанов П.Г. -гражданин;

Мансуров А.М. -гражданин;
Хамидуллин Р.Х. -гражданин.

Количество участников публичных слушаний – 14 человек.

Валгушкин Ю.В. - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города от 26.07.2021 № 105 «О назначении публичных слушаний», от 29.07.2021 № 112 «О назначении публичных слушаний», от 26.07.2021 № 107 «О назначении публичных слушаний», от 26.07.2021 № 106 «О назначении публичных слушаний» по проектам решений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Публичные слушания буду проводить я – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамент архитектуры и градостроительства – Валгушкин Юрий Викторович.

Протокол ведет секретарь комиссии по градостроительному зонированию, главный специалист отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства – Горх Ольга Ивановна.

На повестке дня 4 проекта решения.

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

- на представление проекта - 3 минуты.
- на обсуждение данного проекта - 10 минут.

Уважаемые участники публичных слушаний, сообщаю, что в процессе проведения публичных слушаний, желающие задают вопросы, вносят предложения и замечания с четкой аргументацией своих высказываний и с обязательным представлением личности, с целью внесения в протокол публичных слушаний предложений и замечаний, высказанных в процессе обсуждения каждого проекта.

Всех выступающих прошу говорить только в микрофон, так как осуществляется аудиозапись публичных слушаний и ведется on-line трансляция в сети Internet.

ПОВЕСТКА ДНЯ

Проект решения № 1.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101161:180, 86:10:0101161:191, 86:10:0101161:198, расположенных по адресу: город Сургут, территориальная зона СХ.3 «Зона садоводства», условно разрешенный вид - магазины (код 4.4), для строительства магазина.

Заявитель: Хамроева Мархабо Дехкановна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Председателю правления ПСК № 71 «Зеленое» Быкову Антону Сергеевичу.
2. Сафарову Азеру Тахиру оглы.
3. Зосименко Леониду Леонидовичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Докладчик: Хамроева Мархабо Дехкановна.

Муминджанов П.Г. – Добрый вечер. Уважаемая комиссия, уважаемые присутствующие, сегодня хотел бы представить вашему вниманию проект строительства магазина. На сегодняшний день в потребительском садоводческом кооперативе № 71 «Зеленое» есть только продуктовый магазин. В ходе собрания было решено изменить вид разрешенного использования земельных участков на условно разрешенный вид для строительства магазина смешанной торговли. После окончания строительства будут решены следующие вопросы, а именно: расположение магазина смешанной торговли в непосредственной близости к кооперативу, позволит удовлетворить потребности граждан и жителей товарищества, а также иных, которые расположены в нашей локации, таких как: приобретение различных стройматериалов, товаров первой необходимости и товаров для хозяйственных нужд. На сегодняшний день магазин такого плана в кооперативе и других близлежащих кооперативов отсутствует, что создает некоторые трудности в приобретении и доставке крупных товаров, так как кооператив находится в отдалении города, поэтому новый объект позволит сэкономить покупателям и время, и деньги, и, в каком-то смысле, и нервы. Помимо этого, торговая точка будет иметь удобный подъезд, зону погрузки товара и достаточное количество парковочных мест. Несомненным плюсом строительства является близость нового объекта непосредственно к остановке, что позволит покупателям даже без машины приобрести некоторые товары в малом тираже. Несмотря на отсутствие соседей, еще до начала строительства и организации торговли будет обеспечено строительство глухого ограждения по периметру участка, в том числе, вдоль внутренней дороги, поэтому использование участков не приведет к нарушению прав и комфорта жителей кооператива. После окончания строительства появится некоторое количество рабочих мест. Будет произведено озеленение и благоустройство участка, также будут расположены контейнеры для удобства утилизации отходов, что благоприятно скажется на санитарно-гигиеническом состоянии среды. Помимо этого, на участке будут установлены пожарные ящики для песка, для того чтобы в случае возгорания любой человек даже без специальных знаний и умений мог им быстро воспользоваться. Также в дальнейшем планируется объединение трех участков в один. Спасибо за внимание. буду рад ответить на ваши вопросы.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо. Так протокол общего собрания Вы провели, представили в комиссию. Единственный вопрос, три земельных участка, отдельно стоящих, объекты недвижимости не предполагается размещать на нескольких земельных участках? Просит показать схему земельных участков. То есть все, два объекта недвижимости, я так понимаю, размещаются на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101161:198. На земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101161:191 размещается парковка, озеленение.

Муминджанов П.Г. – Парковка и проезд.

Валгушкин Ю.В. – И на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101161:180 теплица и парник.

Муминджанов П.Г. – Да.

Валгушкин Ю.В. – Я просто к чему говорю, понятно мне почему Вы просите на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101161:198 условно разрешенный вид. Но не очень понятно, почему на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101161:180, например, просите. То есть у Вас там объектов нет ни каких, размещается теплица, парник вполне себе основной вид использования, который у Вас сейчас установлен. Я к тому, что у Вас объекты недвижимости расположены на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101161:198.

Муминджанов П.Г. – Да, на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101161:198. Разрешите ответить, здесь, я сейчас доложил, в дальнейшем планируется объединение трех земельных участков, трех участков в один. чтобы не создавалось каких-то дополнительных трудностей.

Валгушкин Ю.В. – Понятно, я так понимаю, в целях объединения в дальнейшем на одном виде разрешенного использования в единый земельный участок.

Муминджанов П.Г. – Совершенно верно.

Валгушкин Ю.В. – Вопросы у присутствующих есть? Если вопросов нет, комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект решения № II.

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101231:1315, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 48, для строительства жилого дома, в части отклонения от предельных параметров установленных в проекте планировки и проекте межевания территории микрорайона 48 города Сургута, утвержденным постановлением Администрации города от 16.04.2013 № 2547, а именно: количество этажей с 4 до 8, количество квартир с 60 до 120, в связи с приведением в соответствие с видом разрешенного использования земельного участка «среднеэтажная жилая застройка», а также в целях выполнения требований исходно-разрешительной документации от 21.12.2020 № 08-13/384.

Заявитель: ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС-Югория».

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

Генеральному директору ООО «Сибпромстрой-Югория» Сурлевичу Андрею Юрьевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Докладчик: главный инженер проекта ООО «Проектстройконструкция» от ООО «Сибпромстрой-Югория Павлов Георгий Маркович.

Павлов Г.М. – Здравствуйте. На рассмотрение выносится вопрос отклонения от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101231:1315, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 48, для строительства жилого дома, в части отклонения от предельных параметров, установленных в проекте планировки и проекте межевания территории 48 микрорайона города Сургута, утверждённого постановлением Администрации города от 16.04.2013 № 2547, в связи с приведением в соответствие с видом разрешённого использования земельного участка «среднеэтажная жилая застройка», а также в целях выполнения требований исходно-разрешительной документации от 21.12.2020 № 08-13/384. Рассматриваемая территория расположена в юго-западной части микрорайона «ПИКС» г. Сургута на пересечении улицы Толстого и улицы Крылова. Земельный участок, отведенный под строительство - свободный от застройки. Площадь в границах землеотвода составляет - 9417 квадратных метров. В соответствии с картой градостроительного зонирования 2013 года участок расположен в зоне Ж.2 (малоэтажная жилая застройка). В настоящее время территория переведена в зону Ж.3 (средне этажная жилая застройка), с параметрами разрешённого строительства – этажность – от 5 до 8 этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов средне этажной жилой застройки 8 этажей допускается 15 процентов. На рассматриваемой территории предусматривается размещение одно-подъездного восьмиэтажного жилого здания из сборных железобетонных панелей, который имеет перекрестно-стеновую конструктивную схему с плитами перекрытия, опирающимися по четырём сторонам. Ограждающие конструкции – несущие железобетонные панели, с навесным вентилируемым фасадом с утеплением. Перекрытия и покрытия из сборных железобетонных плит. Кровля плоская, совмещенная, инверсионная, с организованным водостоком. Проектом предусматривается размещение квартир, различной планировки. Коэффициент застройки размещаемого объекта составляет не более -7 процентов. Благоустройство территории, включает в себя устройство проездов, тротуаров, детской игровой площадки, площадки отдыха и спортивной площадок, установка бордюрных камней, скамеек, урн, устройство газонов, посадка кустарников. Вдоль проездов предусматриваются тротуары, приподнятые над проезжей частью на 15 сантиметров шириной 2 метра, пешеходные дорожки шириной 1,5 метров. На придомовой территории размещаются открытые стоянки автотранспорта. Для возможности перемещения маломобильных групп населения в местах сопряжения проездов с тротуарами предусматривается понижение бордюрного камня. Внутренние проезды, тротуары и отмостка приняты с твердым покрытием. Детская игровая площадка с покрытием из сыпучих материалов,

спортивные площадки - с резиновым покрытием, площадка отдыха с покрытием тротуарной плиткой. Вход в жилое здание продублирован пандусом с нормативным уклоном. Перед входом организованы пешеходные дорожки. У подъезда предполагается установка скамеек и урн, на площадках - необходимого по нормам оборудования. Подъезд к дому осуществляется с улицы Крылова. Ориентация дома в широтно-меридиональная; расположение квартир на западную и восточную стороны, что обеспечивает необходимую инсоляцию жилых помещений. В соответствии с протоколом от 07.04.2021 № 346 заседания комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельного участка был заключен договор аренды земельного участка № 49 от 15.04.2021 с кадастровым номером 86:10:0101231:1315, определяющий следующее: по пункту 1.4 разрешенное использование - среднеэтажная жилая застройка; по пункту 3.1 в обязанности арендатора входит выполнение требований исходно-разрешительной документации от 21.12.2020 № 08-13/384. В состав исходно-разрешительной документации включено распоряжение Администрации города от 08.07.2020 № 973 «О выборе видов разрешенного использования», где земельному участку с кадастровым номером 86:10:0101231:1315 выбран вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка. Постановлением Администрации города № 2547 от 16.04.2013 утвержден проект планировки и проект межевания территории микрорайона 48, согласно которому на указанном земельном участке предусмотрено размещение четырехэтажного жилого дома. На основании пункта 2 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. В связи с тем, что в соответствии действующей картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, месторасположение участка с кадастровым номером № 86:10:0101231:1315, предусмотрено в зоне Ж.3 (Среднеэтажная жилая застройка), где параметры разрешённого использования - этажность от 5 до 8 этажей, просим предоставить отклонение от предельных параметров, с разрешением строительства до 8 этажей включительно. У меня все.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо, посчитал машиноместа в границах земельного участка, открытых 121 машиноместо. В целом выдержан норматив одна квартира, одно машиноместо. Хочется сразу отметить, что фасады демонстрированные, это не значит, что они уже согласованы и утверждены в таком формате, чтобы не трактовать.

Павлов Г.М. – Мы не трактуем, мы просто дали предложение архитектурное, чтобы сразу было видно, что возможно там будет размещено.

Валгушкин Ю.В. – Понятно, что при согласовании архитектурных решений, возможны и другие решения. В целом у присутствующих если есть вопросы к докладчику? Если вопросов нет, комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект решения № III.

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 I «Порядок применения Правил землепользования и застройки на территории города Сургута и внесение в них изменений».

Ходатайство Администрации города.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Докладчик: начальник отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Сорич Иван Андреевич.

Сорич И.А. – Добрый вечер. Цель внесения предлагаемых изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута - приведение в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Уставом муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа –Югры. Сравнительная таблица тоже направлена участникам для рассмотрения, что и какие изменения мы вносим, какие отсылочные нормы на нормативно правовые акты. Все участники могли с ними ознакомиться более подробно. Спасибо.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо. Сравнительная таблица представлена, в ней 14 позиций отражены. Поступили у нас предложения от аппарата Думы города, будете озвучивать?

Карасова К.И. – Да, хотелось бы озвучить. В пункте 12 проекта решения слова «в порядке, предусмотренном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации» предлагаем заменить словами «в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации». Аналогично в пункте 13 проекта решения слова «в порядке, предусмотренном статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации» заменить словами «в соответствии со статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации». А также в пункте 14 проекта решения слова «и организовать работу по подготовке проекта о внесении изменений» исключить.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо, тоже ознакомились с вашими предложениями, принимаются, будут учтены по результатам публичных слушаний. Еще вопросы, мнения по этому вопросу? Если вопросов нет, комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект решения № IV.

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 II «Градостроительные

регламенты» в части изменения наименования статьи 76 «Зона комплексного и устойчивого развития территории КУРТ» на «Зона комплексного развития территории КРТ» в связи с вступлением в силу Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Ходатайство Администрации города.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Докладчик: начальник отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Сорич Иван Андреевич.

Сорич И.А. – Цель внесения предлагаемых изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута - в связи с вступлением в силу Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» необходимо изменить наименование статьи 76 «Зона комплексного и устойчивого развития территории КУРТ» на «Зона комплексного развития территории КРТ». Спасибо.

Валгушкин Ю.В. – Также поступили предложения аппарата Думы города.

Карасова К.И. – Да, предлагаем в графе параметры разрешённого использования исключить ссылку на утративший силу Свод правил СП 54.13.330.2011 «СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные». Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо, принимается, предложение учтено. Еще вопросы по этому проекту? Если вопросов больше нет, комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила. Публичные слушания по данному проекту состоялись. На этом повестка дня публичных слушаний исчерпана. На основании рекомендаций, содержащихся в заключениях о результатах публичных слушаний, Главой города будут приняты соответствующие решения. Считаю, что публичные слушания состоялись.

Сопредседатель комиссии
по градостроительному зонированию

Ю.В. Валгушкин

Секретарь комиссии
по градостроительному зонированию

О.И. Горх