



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Surgut,
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



100563 023109
№ 01-02-566/9
от: 30/01/2019

Уважаемая Надежда Александровна!

Администрация города направляет информацию по вопросу «О корректировке границ территориальных зон в Правилах землепользования и застройки города с учётом уточнённых границ земельных участков застроенной жилой территории города, в соответствии с утверждёнными проектами межевания», подготовленную департаментом архитектуры и градостроительства в соответствии с планом работы Думы города на I полугодие 2019 года, утвержденным решением Думы города от 24.12.2018 № 378-VI ДГ, для рассмотрения на заседании постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города.

В соответствии со статьей 11 Регламента Думы города прошу включить в повестку дня февральского заседания постоянного комитета Думы города по социальной политике дополнительный вопрос «О необходимости создания здания для муниципального автономного учреждения «Городской культурный центр», в том числе выполнения проектно-изыскательских работ в 2019 году».

Приложение: на 10 л. в 1 экз.

Глава города

В.Н. Шувалов

Бойко Елена Илдаровна
52-20-90



100574 842102
№ 18-01-127/9
от: 31/01/2019

Информация

по вопросу корректировки территориальных зон в Правилах землепользования и застройки города Сургута с учетом уточненных границ земельных участков застроенной жилой территории города в соответствии с утвержденными проектами межевания

В настоящее время проведены работы по межеванию застроенных микрорайонов города, выполняемых как по муниципальным контрактам, так и за счет юридических и физических лиц. Утверждены постановлением Администрации города проекты межеваний 26 микрорайона – территории микрорайонов 5А, 25, ПИКС, 9-10, 18, 20 А (1 очередь), 24, 6, 7, 7А, 8, 11А, 11Б, 12, 15А, 15-16, 16А, 17, 23, 26, 32, 33, 34, Железнодорожников, Центральный, квартала 29-16, ориентировочно на 1200 га;

При проведении работ по определению границ земельных участков в проектах межевания застроенных микрорайонов были учтены предложения депутатов, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, улучшающие условия эксплуатации и содержания придомовых территорий многоквартирных жилых домов, объектов социального и административно-бытового обслуживания, территорий общего пользования: включение в границы придомовых территорий дворовых пространств, исключение продольного разделения внутри микрорайонных проездов, приведение границ объектов социального обслуживания к фактическому землепользованию по установленным ограждениям, изменение «красных линий» и устранение сложившейся межполосицы.

В ряде случаев осуществляется корректировка границ земельных участков, по которым установлены границы территориальных зон в «Правилах землепользования и застройки города», утвержденных решением Думы города. В связи с чем, в микрорайонах имеются территории, которые не соответствуют карте градостроительного зонирования города, например:

- в микрорайоне 24 земельный участок жилого дома по проспекту Пролетарский, 13/1 расположен в границах территориальной зоны Ж.3, а его дворовая территория в границах зоны Ж.4;

- в микрорайоне Центральный территориальная зона пересекает границы исходного земельного участка, жилого дома по бул. Свободы 4;

- в микрорайоне 8 границы территориальных зон Р.4 и ОД.11 установлены по границе существующих земельных участков и в результате пересекают спорткомплекс Энергетик;

- в микрорайоне 11А границы территориальных зон ОД.3 и Ж.5, установленные по границе земельного участка 86:10:0101008:187, которая разделяет проезд в продольном направлении;

- в микрорайоне 11Б территориальная зона, установленная по границе земельного участка жилого дома по проспекту Ленина 74, исключает возможность перераспределения межполосицы, образованной между красной линией и границей земельного участка и т.п.;

- микрорайон 6, со стороны зданий СНГ откорректирована красная линия, исключает возможность перераспределения;

- по периметру микрорайона 9-10 зона жилой застройки за «красными линиями» улиц придомовая территория МКД 29 по ул. Просвещения в зоне ОД.4 (ДОУ);

- в микрорайоне 25 в границах территории МКД 13 по проезду Первопроходцев территориальные зоны ОД.4 (ДОУ) и Ж.5.

Таких примеров множество в каждом застроенном микрорайоне.

Необходимость изменения границ территориальных зон определена в проектах межевания. В соответствии с п. 4 ч.1 ст. 34 Градостроительного Кодекса РФ границы территориальных зон необходимо устанавливать с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования, что учтено в проектах межевания застроенных территорий.

В целях последующей постановки на кадастровый учет образованных земельных участков считаем необходимым произвести корректировку границ территориальных зон в соответствии с утвержденными проектами межевания, руководствуясь п.2 ч. 2 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, с учетом требований законодательства о принадлежности каждого из образуемых земельных участков только к одной территориальной зоне. В дальнейшем, при разработке проектов межевания 2 этапа (19 микрорайонов и кварталов), выполняемых по муниципальному контракту, также учитывать фактическую ситуацию.

Также по данному вопросу был направлен запрос в Департамент строительства ХМАО – Югры и получен ответ (прилагается).

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Директор департамента –
главный архитектор

Ю.В. Валгушкин

СОГЛАСОВАНО

Заместитель Главы города

Н.Н. Кривцов

«__» _____ 2019 г.



**ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ**

ул. Мира, дом 18, г. Ханты-Мансийск,
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
Тюменская область, 628012

Телефон: (3467) 30-03-76
Факс: (3467) 32-98-45
E-mail: ds@admhmao.ru

Директору департамента
архитектуры и градостроительства,
главному архитектору
г. Сургута
Ю.В.Волгушкину

ДАНГ № 02-01-11728/18-0
от 13.12.2018

На запрос от 14.11.2018
№ 02-02-9273/18-0



Уважаемый Юрий Викторович!

На ваш запрос о подготовке правил землепользования и застройки и соответствии их документам территориального планирования сообщая следующее.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, городских округов, а также к частям территорий поселений, городских округов с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений, городских округов.

Применительно к части территории поселения или городского округа подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться даже при отсутствии генерального плана поселения или генерального плана городского округа.

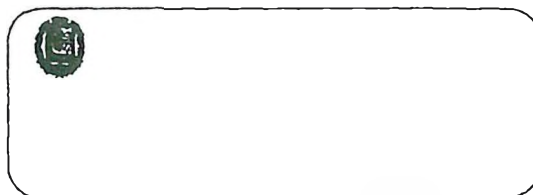
В документах градостроительного зонирования уточняются границы функциональных зон обозначенных в документах территориального планирования, тем более, что любая функциональная зона может быть разбита на несколько территориальных зон со своим градостроительным регламентом.

На сегодняшний день градостроительным кодексом устанавливается обязательное наличие приложения к правилам землепользования и застройки являющегося сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного

реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Из вышесказанного следует, что именно в правилах землепользования и застройки устанавливаются точные (координатные) границы территориальных, а значит и функциональных зон обозначенных в документах территориального планирования.

И.о. директора
Департамента



Г.А.Коновалова

Исполнитель:
заместитель начальника управления – начальник отдела
градостроительной и разрешительной документации
Управления развития строительного комплекса
и территориального планирования Депстрой Югры
Кириллов Владимир Алексеевич, тел. (3467) 32-12-25
KirillovVA@admhmao.ru