

Пояснительная записка 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»

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» подготовлен для осуществления порядка, предусмотренного ст. 31, 33 Градостроительного кодекса РФ.

Настоящий проект решения Думы подготовлен в связи с необходимостью внесения изменений 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 основного вида использования «ведение садоводства», следующими параметрами разрешенного использования:

Этажность – до 3 эт.

Высота гаражей – до 5 м.

Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до:

красной линии улиц – 5 м;

красной линии проездов – 3 м;

границы соседнего земельного участка – 3 м.

Минимальный отступ от подсобных сооружений до:

красных линий улиц и проездов – 5 м;

границы соседнего земельного участка – 1 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50, учитывая ходатайство Администрации города.

С 01.01.2019 вступил в силу Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», согласно которому дачное хозяйство было исключено.

В классификатор видов разрешенного использования, утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», также были внесены изменения, которые предусматривают в виде разрешенного использования ведение садоводства размещение на земельном участке для собственных нужд садового дома, жилого дома.

Так как жилые дома приравниваются к объектам индивидуального жилищного строительства, необходимо внести испрашиваемые изменения в статью 72 «Зона садоводства СХ.3».

Предлагаемое внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута не противоречит действующему генеральному плану муниципального образования городской округ город Сургут, утвержденным решением Исполнительного комитета Тюменского областного Совета народных депутатов от 06.05.1991 № 153.

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию,
директор департамента –
главный архитектор

С.В. Солод