

**Проект о внесении изменений в генеральный план
муниципального образования городской округ Сургут**

Материалы по обоснованию в текстовой форме

Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования городской округ Сургут обусловлено ходатайством департамента архитектуры и градостроительства Администрации города муниципального образования городской округ Сургут.

Изменения предусматриваются на нижеуказанных территориях согласно описательным фрагментам:

Фрагмент № 1

Данный фрагмент соответствует пункту 6 перечня случаев, при которых внесение изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут может осуществляться применительно к части населенного пункта, утвержденным постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.10.2023 № 498-п «О перечне случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта».

На основе проведенного Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города анализа использования территории и возможных направлений развития этой территории и прогнозируемых ограничений их использования на основании сведений, документов, материалов содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а именно утвержденных проектов планировок территорий, выданных разрешениях на строительство и ввод в эксплуатацию, градостроительных планов земельных участков, материалов инженерных изысканий, действующего генерального плана города и правил землепользования и застройки, согласно сведениям содержащимся в федеральной государственной системе территориального планирования, в части схем территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования субъекта Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, генеральных планов поселений, граничащих с муниципальным образованием городской округ Сургут установлена потребность в дополнительном размещении объектов местного значения на территории города, учитывая предельные значения расчетных показателей для объектов местного значения городского округа в области водоотведения, образования, культуры и искусства, ритуальных услуг и содержания мест захоронения, общественных пространств, в том числе для объектов благоустройства и озеленения, массового отдыха населения, жилищного строительства, транспорта в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Сургута, утвержденными постановлением Администрации города от 10.07.2023 № 3455 (далее – МНГП) и региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденными постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 29.12.2014 № 534-п (с изменениями и дополнениями) (далее – РНГП) с целью решения вопросов местного значения в соответствии со статьей 7 Устава муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

В связи с этим предлагается изменение функционального зонирования территории, расположенной по ул. Университетской в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города от 11.05.2023 № 3505 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории парка «За Саймой», а также для последующего вовлечения данной территории для культурно-просветительского развития и для создания объекта театра «Петрушка».

Предлагается установить общественно-деловую зону, с размещением в границах данной территории объектов местного значения (зрелищная организация; объект культурно-просветительского назначения)

Вышеуказанное изменение не ухудшит условия развития представленной территории, а также не нарушит расчетные показатели МНГП и РНГП по обеспеченности объектами культуры и искусства, требования санитарного и градостроительного законодательства.

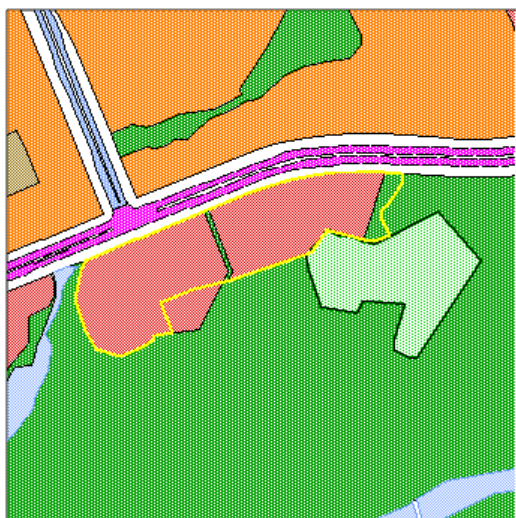
Характеристика территории:

Кадастровый квартал: 86:10:0101003 (86:10:0101003:187, 86:10:0101003:73, 86:10:0101003:74, 86:10:0101003:1857, 86:10:0101000:18535, 86:10:0101003:11632)

Площадь: 6,13 га

Месторасположение: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Университетская.

Карта функциональных зон
(Генеральный план в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)



Граница корректировки



Зона ритуального назначения

(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)



Зона общественно-делового назначения

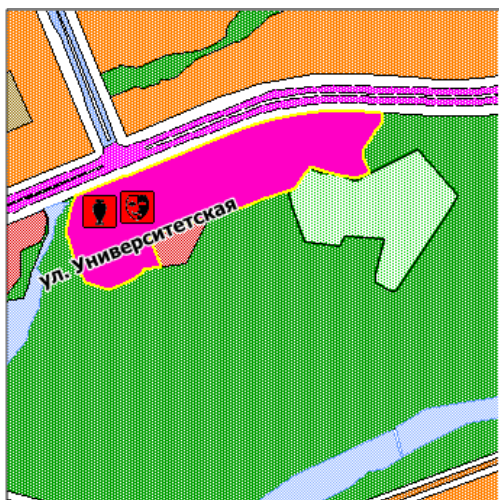
(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)



Зона озелененных территорий общего пользования

(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)

Карта функциональных зон
(предлагаемая редакция)



Граница корректировки



Общественно-деловая зона

(согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)



Зрелищная организация

(согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)



Объект культурно-

просветительного назначения

(согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)

Фрагмент № 2

Данный фрагмент соответствует пункту 5 перечня случаев, при которых внесение изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут может осуществляться применительно к части населенного пункта, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.10.2023 № 498-п «О перечне случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта».

На основании осуществления строительства мостовой переход через реку Обь в районе города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа — Югры, в рамках национального проекта «Безопасные качественные дороги», требуется уточнение границ функциональных зон в районе транспортного коридора мостового перехода в соответствии с проектом планировки территории улично-дорожной сети города, утвержденным постановлением Администрации города от 20.07.2015 № 5044 (с изменениями и дополнениями) и проектом межевания территории улично-дорожной сети города, утвержденным постановлением Администрации города Сургута от 26.01.2017 № 463 (с изменениями и дополнениями).

Предлагается установить границы зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), зону садоводства, огородничества, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, общественно-деловой зоны, зону сельскохозяйственного использования, зону акваторий.

Вышеуказанное изменение не ухудшит условия развития представленной территории, а также не нарушит требования санитарного и градостроительного законодательства.

Характеристика территории:

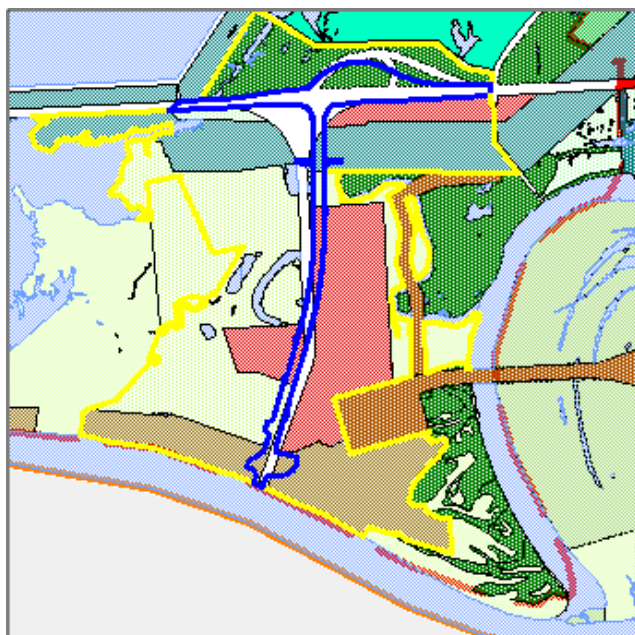
Кадастровый квартал: 86:10:0101000


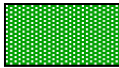





Площадь: 688,6 га

Месторасположение: ХМАО-Югры, г. Сургут, Восточно-Планировочный район, в районе Нижневартковского шоссе.

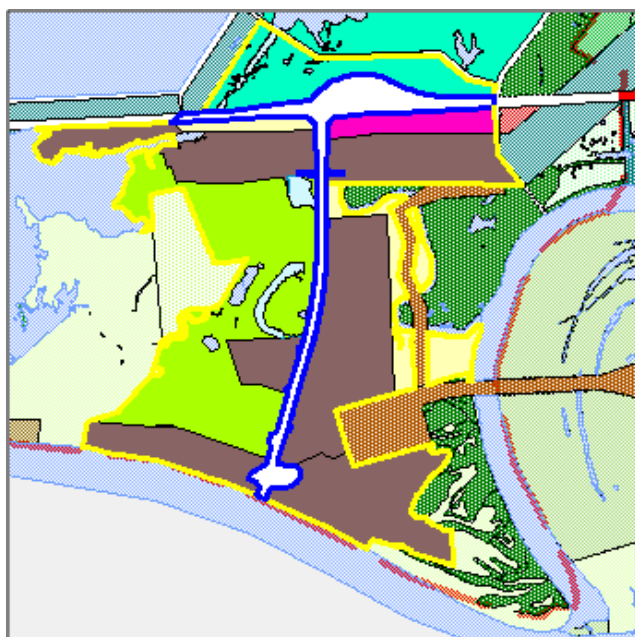
Карта функциональных зон








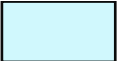
(Генеральный план в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)



-  **Граница корректировки функциональных зон**
-  **Зона озелененных территорий общего пользования**
(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)
-  **Зона общественно-делового назначения**
(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)
-  **Зона акваторий**
(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)
-  **Зона инженерной инфраструктуры**
(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)
-  **Зона сельскохозяйственных угодий**
(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)
-  **Зона транспортной инфраструктуры**
(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)

Карта функциональных зон
(предлагаемая редакция)



-  Граница корректировки функциональных зон
-  Граница корректировки улично-дорожной сети (Мостовой переход)
-  Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)
-  Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)
-  Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)
-  Общественно-деловая зона (согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)
-  Зона сельскохозяйственного использования (согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)
-  Зона акваторий (согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)

Фрагмент № 3

Данный фрагмент соответствует пункту 5 перечня случаев, при которых внесение изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут может осуществляться применительно к части населенного пункта, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.10.2023 № 498-п «О перечне случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта».

На основании документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города от 21.05.2021 № 3949 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Объездная автомобильная дорога г. Сургута (Восточная объездная дорога. 2 очередь). Съезд на Нижневартовское шоссе» требуется уточнение границ функциональных зон в районе транспортного коридора Нижневартовского шоссе, в соответствии с проектом планировки территории улично-дорожной сети города, утвержденным постановлением Администрации города от 20.07.2015 № 5044 (с изменениями и дополнениями) и проектом межевания территории улично-дорожной сети города, утвержденным постановлением Администрации города Сургута от 26.01.2017 № 463 (с изменениями и дополнениями).

Изменение функционального зонирования территории в соответствии с документацией по планировке территории «Марьяна гора», утвержденной постановлением Администрации города от 12.11.2018 № 8477 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории жилой застройки «Марьяна гора» (с изменениями и дополнениями).

Предлагается установить границы общественно-деловой зоны, жилых зон, производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры.

Вышеуказанное изменение не ухудшит условия развития представленной территории, а также не нарушит требования санитарного и градостроительного законодательства.

Характеристика территории:

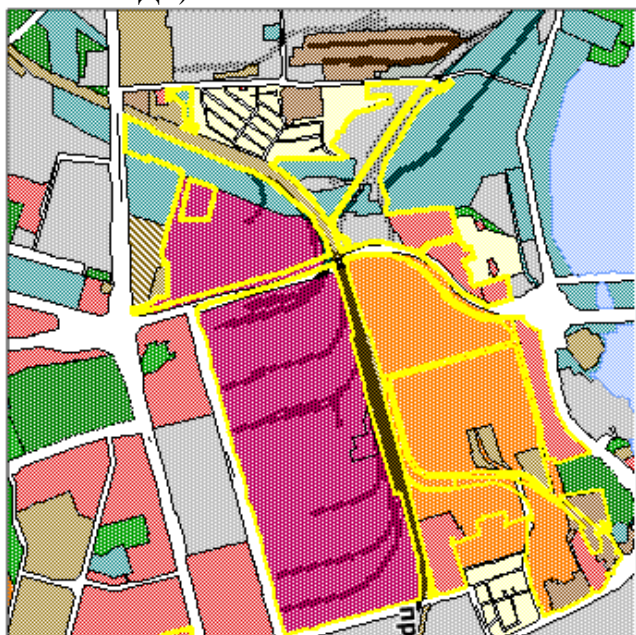
Кадастровый квартал: 86:10:0101211







Площадь: 345,8 га

Месторасположение: ХМАО-Югры, г. Сургут, территория жилой застройки «Марьяна гора».

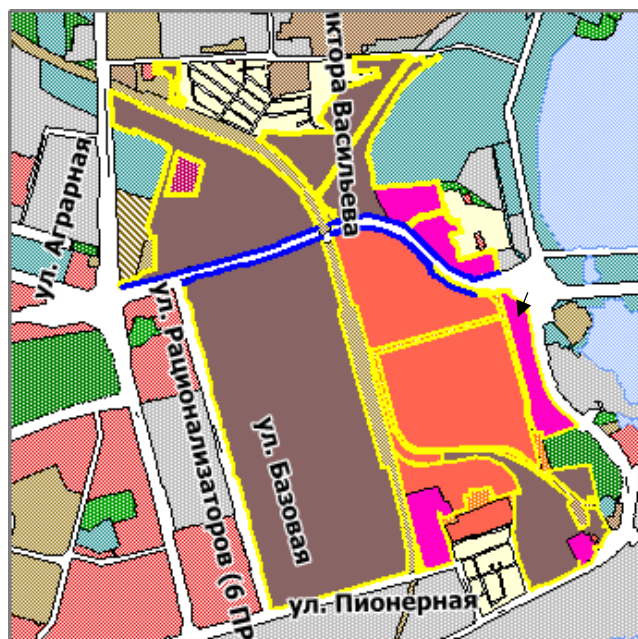
Карта функциональных зон






(Генеральный план в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)



-  **Граница корректировки функциональных зон**
-  **Зона общественно-делового назначения**
(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)
-  **Зона инженерной инфраструктуры**
(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)
-  **Зона транспортной инфраструктуры**
(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)
-  **Зона многоэтажной жилой застройки**
(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)
-  **Делового, общественного и коммерческого назначения**
(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)

Карта функциональных зон
(предлагаемая редакция)



-  Граница корректировки функциональных зон
-  Граница корректировки улично-дорожной сети (Нефтеюганское шоссе)
-  Общественно-деловые зоны (согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)
-  Жилые зоны (согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)
-  Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)

Фрагмент № 4

Данный фрагмент соответствует пункту 6 перечня случаев, при которых внесение изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут может осуществляться применительно к части населенного пункта, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.10.2023 № 498-п «О перечне случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта».

На основе проведенного Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города анализа использования территории и возможных направлений развития этой территории и прогнозируемых ограничений их использования на основании сведений, документов, материалов содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а именно утвержденных проектов планировок территорий, выданных разрешениях на строительство и ввод в эксплуатацию, градостроительных планов земельных участков, материалов инженерных изысканий, действующего генерального плана города и правил землепользования и застройки, согласно сведениям содержащимся в федеральной государственной системе территориального планирования, в части схем территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования субъекта Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, генеральных планов поселений, граничащих с муниципальным образованием городской округ Сургут установлена потребность в дополнительном размещении объектов местного значения на территории города, учитывая предельные значения расчетных показателей для объектов местного значения городского округа в области водоотведения, образования, культуры и искусства, ритуальных услуг и содержания мест захоронения, общественных пространств, в том числе для объектов благоустройства и озеленения, массового отдыха населения, жилищного строительства, транспорта в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Сургута, утвержденными постановлением Администрации города от 10.07.2023 № 3455 (далее – МНГП) и региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденными постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 29.12.2014 № 534-п (с изменениями и дополнениями) (далее – РНГП) с целью решения вопросов местного значения в соответствии со статьей 7 Устава муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Вопросы совершенствования делового климата имеют очень большое значение для развития города Сургута, поэтому реализация системы мер, возможных на муниципальном уровне, внесёт существенный вклад в улучшение показателей малого и среднего бизнеса.

В соответствии с Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.11.2019 № 2798-р «Об утверждении стратегии развития рыбохозяйственного комплекса Российской Федерации на период до 2030 г. и плана мероприятий по ее реализации». Стратегия развития рыбохозяйственного комплекса Российской Федерации на период до 2030 года (далее - Стратегия) разработана во исполнение поручения раздела I протокола заседания Комиссии Правительства Российской Федерации по вопросам развития рыбохозяйственного комплекса от 28.06.2017 № 2 и направлена на обеспечение динамичного развития рыбохозяйственного комплекса Российской Федерации, обновление производственных фондов, уход от сырьевой направленности экспорта путем стимулирования производства продукции с высокой долей добавленной стоимости, создание благоприятных условий для ведения бизнеса и привлечения инвестиций в отрасль.

Предлагается определить данную территорию возле Сургутского водохранилища для размещения объекта местного значения (предприятие по рыболовству и рыбоводству) и установить функциональную зону сельскохозяйственного использования, с целью создания объекта «Рыбохозяйственный завод».

Вышеуказанное изменение не ухудшит условия развития представленной территории, а также не нарушит требования санитарного, экологического и градостроительного законодательства по защите водных объектов от последствий негативного воздействия.

Характеристика территории:

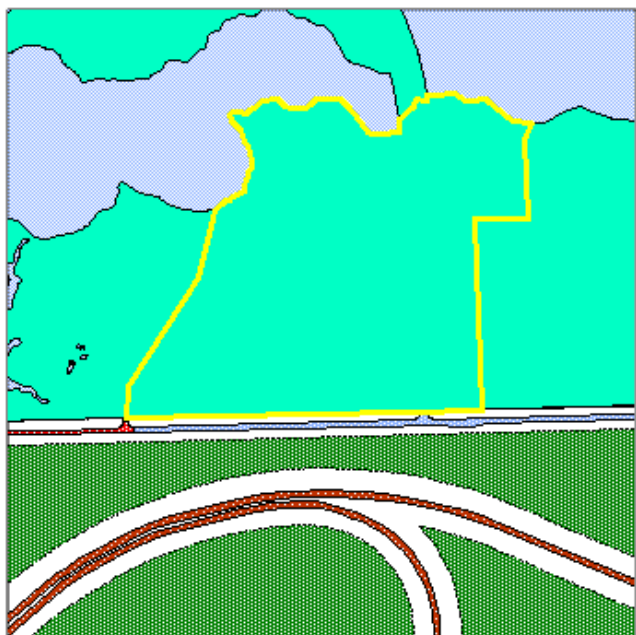
Кадастровый квартал: 86:10:0101000

Площадь: 14,7 га

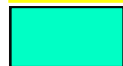
Месторасположение: ХМАО-Югры, г. Сургут, Восточно-планировочный район, вблизи Сургутского водохранилища.

Карта функциональных зон

(Генеральный план в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)

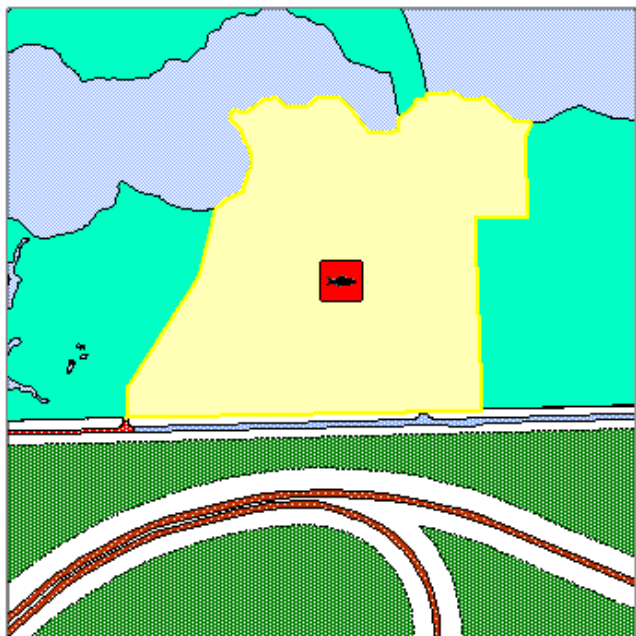


Граница корректировки

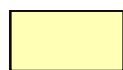


Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
(согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)

Карта функциональных зон (предлагаемая редакция)



Граница корректировки



Зоны сельскохозяйственного использования

(согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)



Предприятие по рыболовству и рыбоводству

(согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)

Фрагмент № 5

Данный фрагмент соответствует пункту 2 перечня случаев, при которых внесение изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут может осуществляться применительно к части населенного пункта, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.10.2023 № 498-п «О перечне случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта».

Предлагается перевести земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101041:306 из функциональной зоны объектов сельскохозяйственного назначения в зону «Жилые зоны», в целях реализации потенциала строительного комплекса, что обеспечит основу развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в соответствии с распоряжением Правительства Ханты-Мансийского АО – Югры от 03.11.2022г. № 679-рп «О Стратегии социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050года». В ходе реализации Стратегии - 2050 в строительном комплексе будет достигнут следующий целевой ориентир: уровень доступности жилья составит в 2036 году 86%, а в 2050 году достигнет 95%.

Данное внесение изменений в генеральный план направлено на обеспечение сбалансированного и устойчивого развития города Сургута путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства, также обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами (паспорт национального проекта «Жилье и городская среда» (утв. президиумом Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам (протокол от 24.12.2018 № 16).

Предлагается в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101041:306 установить зону «Жилые зоны».

Вышеуказанное изменение не ухудшит условия развития представленной территории, а также не нарушит расчетные показатели МНГП и РНГП по обеспеченности жилищного строительства, требования санитарного и градостроительного законодательства.

Данный фрагмент соответствует пункту 6 перечня случаев, при которых внесение изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут может осуществляться применительно к части населенного пункта, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.10.2023 № 498-п «О перечне случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта».

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Сургута, утвержденными постановлением Администрации города от 10.0.72023 № 3455 (далее – МНГП) и региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденными постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО – Югры от 29.12.2014 № 534-п (с изменениями и дополнениями) (далее – РНГП) с целью решения вопросов местного значения в соответствии со статьей 7 Устава муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры установлена потребность в дополнительном размещении объектов местного значения на территории города, учитывая предельные значения расчетных показателей для объектов местного значения городского округа в области образования.

В связи с этим предлагается в границах функциональной зоны «Жилые зоны» разместить объекты местного значения (дошкольная образовательная организация; общеобразовательная организация).

Вышеуказанное изменение не ухудшит условия развития представленной территории, а также не нарушит расчетные показатели МНГП и РНГП по обеспеченности объектами образования, требования санитарного и градостроительного законодательства.

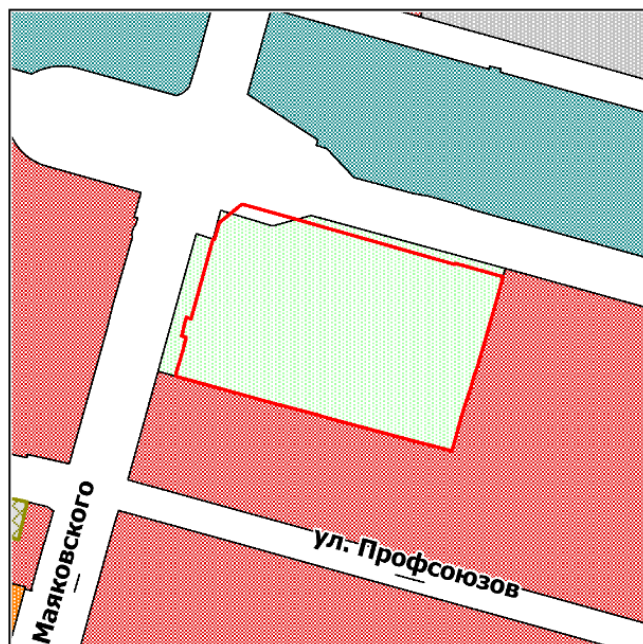
Характеристика территории:

Кадастровый номер: 86:10:0101041:306


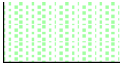
Площадь: 8,2 га

Месторасположение: ХМАО-Югры, г.о. Сургут, г. Сургут, ул. Маяковского, 44

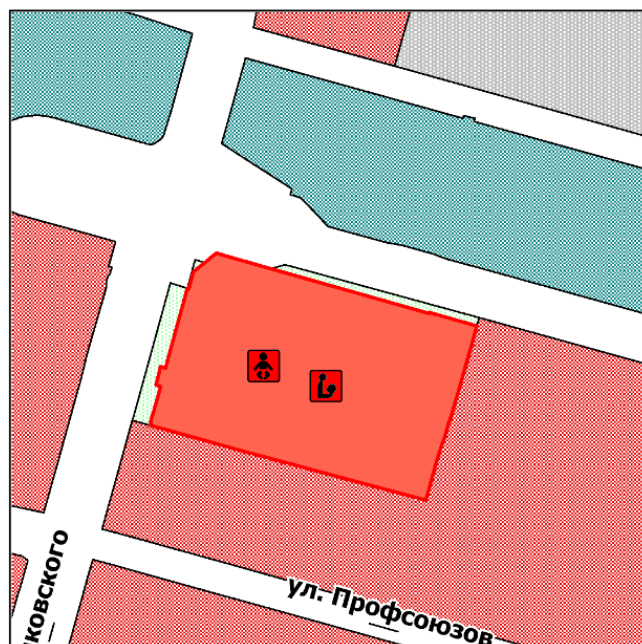
Карта функциональных зон
(Генеральный план в редакции решения Думы
города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ,
с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ,
от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021
№ 69-VII ДГ)







Условные обозначения:

-  Граница корректировки
-  Зона объектов сельскохозяйственного назначения
(согласно материалам генерального плана, в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)

Карта функциональных зон
(предлагаемая редакция)



-  Граница корректировки
-  Жилые зоны
(согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)
-  Дошкольная образовательная организация (согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)
-  Общеобразовательная организация (согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)

Фрагмент № 6

Данный фрагмент соответствует пункту 5 перечня случаев, при которых внесение изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут может осуществляться применительно к части населенного пункта, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.10.2023 № 498-п «О перечне случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта».

В целях исполнения исполнительного листа от 13.08.2021 № ФС № 039162081 по исполнению решений Сургутского городского суда ХМАО – Югры по делу № -245/2020, вступившему в законную силу 16.06.2021 об обязанности Администрации города в срок до 31.12.2021 организовать возведение и ввод в эксплуатацию локальных очистных сооружений для сброса сточных вод в водные объекты.

На заседании бюджетной комиссии при Главе города муниципальному казенному учреждению «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса» были выделены средства в размере 15 356 666,67 рублей на корректировку «Схемы системы водоснабжения и водоотведения города» с учетом сетей ливневой канализации.

В муниципальную программу «Развитие жилищной сферы на период до 2030 года» внесены изменения в части включения объектов «Сети ливневой канализации с локальными очистными сооружениями в Восточном районе в г. Сургуте» и «Сети ливневой канализации с локальными очистными сооружениями для Западного и Центрального районов в г. Сургуте». В соответствии с Решением Думы города Сургута от 03.06.2022 №136-VII ДГ «О внесении изменений в решение Думы города от 22.12.2021 № 51-VII ДГ «О бюджете городского округа Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2023 год и плановый период 2024 - 2025 годов».

Подготовлены положительные заключения оценки эффективности инвестиционных проектов по объектам: «Сети ливневой канализации с локальными очистными сооружениями в Восточном районе в г. Сургуте» и «Сети ливневой канализации с локальными очистными сооружениями для Западного и Центрального районов в г. Сургуте».

В соответствии с постановлением Администрации города от 14.12.2020 № 9305 «Об утверждении актуализированных схем водоснабжения и водоотведения муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (с изменениями от 31.07.2023), предлагается изменить функциональное зонирование территории на функциональную зону инженерной инфраструктуры и установить в границах данной функциональной зоны объект местного значения (очистные сооружения дождевой канализации).

Вышеуказанное изменение не ухудшит условия развития представленной территории, а также не нарушит требования санитарного, экологического и градостроительного законодательства по защите водных объектов от последствий негативного воздействия.

Данный фрагмент соответствует пункту 6 перечня случаев, при которых внесение изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут может осуществляться применительно к части населенного пункта, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.10.2023 № 498-п «О перечне случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта».

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Сургута, утвержденными постановлением Администрации города от 10.07.2023 № 3455 (далее – МНГП) и региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденными постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО – Югры от 29.12.2014 № 534-п (с изменениями и дополнениями) (далее – РНГП) с целью решения вопросов местного значения в соответствии со статьей 7 Устава муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры установлена потребность в дополнительном размещении объектов местного значения на территории города, учитывая предельные значения расчетных показателей для объектов местного значения городского округа в области водоотведения.

В связи с этим предлагается установить в границах функциональной зоны инженерной инфраструктуры объект местного значения (очистные сооружения дождевой канализации).

Вышеуказанное изменение не ухудшит условия развития представленной территории, а также не нарушит требования санитарного, экологического и градостроительного законодательства по защите водных объектов от последствий негативного воздействия.

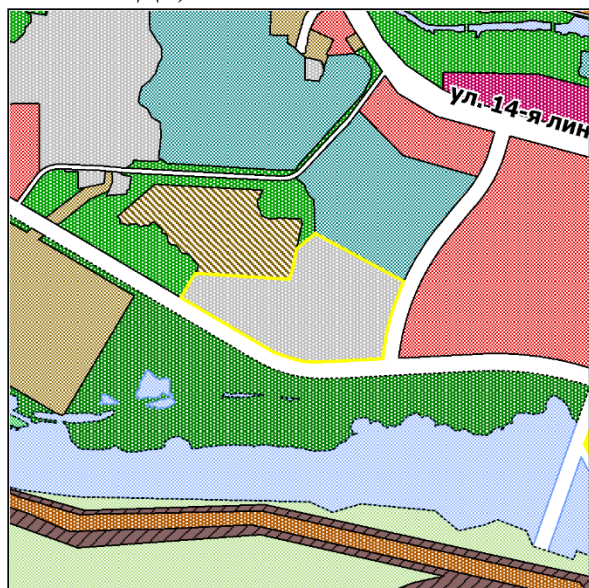
Характеристика территории:

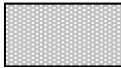
Кадастровый квартал: 86:10:0101176 (86:10:0101176:2480, 86:10:0101176:2688)

Площадь: 16,8 га

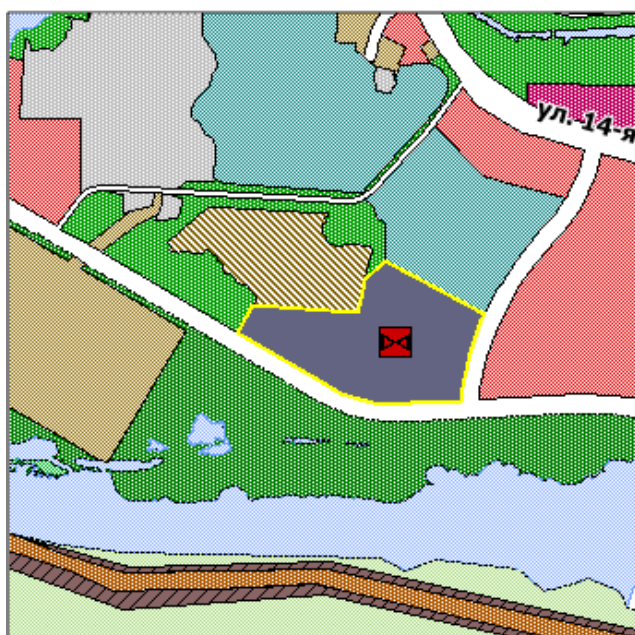
Месторасположение: ХМАО-Югры, г. Сургут, Югорского тракта.


Карта функциональных зон
(Генеральный план в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)





 Зона производственная и коммунально-складская
(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)

Карта функциональных зон
(предлагаемая редакция)



 Граница корректировки

 Очистные сооружения дождевой канализации
(согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)

 Зона инженерной инфраструктуры
(согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)

Фрагмент № 7

Данный фрагмент соответствует пункту 6 перечня случаев, при которых внесение изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут может осуществляться применительно к части населенного пункта, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.10.2023 № 498-п «О перечне случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта».

На основе проведенного Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города анализа использования территории и возможных направлений развития этой территории и прогнозируемых ограничений их использования на основании сведений, документов, материалов содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а именно утвержденных проектов планировок территорий, выданных разрешениях на строительство и ввод в эксплуатацию, градостроительных планов земельных участков, материалов инженерных изысканий, действующего генерального плана города и правил землепользования и застройки, согласно сведениям содержащимся в федеральной государственной системе территориального планирования, в части схем территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования субъекта Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, генеральных планов поселений, граничащих с муниципальным образованием городской округ Сургут установлена потребность в дополнительном размещении объектов местного значения на территории города, учитывая предельные значения расчетных показателей для объектов местного значения городского округа в области водоотведения, образования, культуры и искусства, ритуальных услуг и содержания мест захоронения, общественных пространств, в том числе для объектов благоустройства и озеленения, массового отдыха населения, жилищного строительства, транспорта в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Сургута, утвержденными постановлением Администрации города от 10.07.2023 № 3455 (далее – МНГП) и региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденными постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 29.12.2014 № 534-п (с изменениями и дополнениями) (далее – РНГП) с целью решения вопросов местного значения в соответствии со статьей 7 Устава муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Предлагается определить территорию, расположенную в границах микрорайона 49 для размещения объекта местного значения (объект проведения гражданских обрядов), так как имеется потребность в размещении на территории города Сургута прощальных залов.

Вблизи территории в границах которой планируется размещение вышеуказанного объекта располагаются объекты: противотуберкулезный диспансер на 300 коек с поликлиникой на 300 посещений в смену и планируется строительство медицинской организации особого назначения (патологоанатомическое отделение (морг)).

По информации, предоставленной МКУ «Ритуал», в зале крематория возможно провести в день 4 церемонии прощания.

В среднем в месяц в траурном зале проводится по 10 - 12 церемоний прощания (в связи с удаленностью от города).

Стоимость аренды зала для проведения церемонии прощания согласно постановлению Администрации города от 25.03.2022 № 2365 составляет 4 110,00 руб. в час.

В среднем на территории кладбища осуществляется по 6 захоронений в землю и 2-4 кремации в день.

На территории муниципального образования городской округ Сургут имеются 3 ритуальных зала:

МКУ «Ритуал». Ритуальный зал расположен на территории Чернореченского кладбища в здании крематория. Общая площадь зала составляет 89, 4 кв. м.

ООО «Северный похоронный дом. Ритуальный зал расположен на территории больничного комплекса «Сургутская окружная клиническая больница», улица Энергетиков, дом 14. Общая площадь зала составляет 118,32 кв.м.

По информации указанных выше организаций для качественного обеспечения ритуального обслуживания жителей города существует потребность дополнительного ритуального зала в городе.

ООО ЦРУ «Ангел». Ритуальный зал расположен по адресу: улица Электротехническая, дом 3/1, состоит из двух отдельных помещений, в каждом из которых процедура прощания с умершим может осуществляться самостоятельно. Общая площадь помещений составляет 192 кв.м.

Демографическая ситуация по численности умерших составляет за 2020 год – 2 745 чел., за 2021 год – 3 033 чел., за 2022 год – 2 327 чел.

На основании вышеизложенного в рамках точечных изменений в генеральный план города предлагается в микрорайоне 49, рядом с Сургутским клиническим противотуберкулезным диспансером разместить объект местного значения «Объект проведения гражданских обрядов» (ритуальный зал) в границах функциональной зоны общественно-делового назначения.

Предлагается определить территорию для размещения объекта местного значения (объект проведения гражданских обрядов) в границах микрорайона 49.

Вышеуказанное изменение не ухудшит условия развития представленной территории, а также не нарушит расчетные показатели МНГП и РНГП по обеспеченности объектами ритуальных услуг и содержания мест захоронения, требования санитарного и градостроительного законодательства.

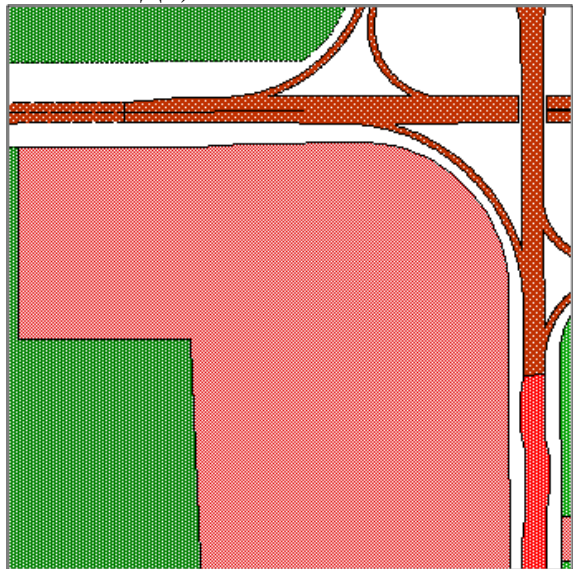
Характеристика территории:

Кадастровый квартал: 86:10:0101133

Месторасположение: ХМАО-Югры, г. Сургут, мкр. 49, вблизи Сургутского клинического противотуберкулезного диспансера.

Карта функциональных зон

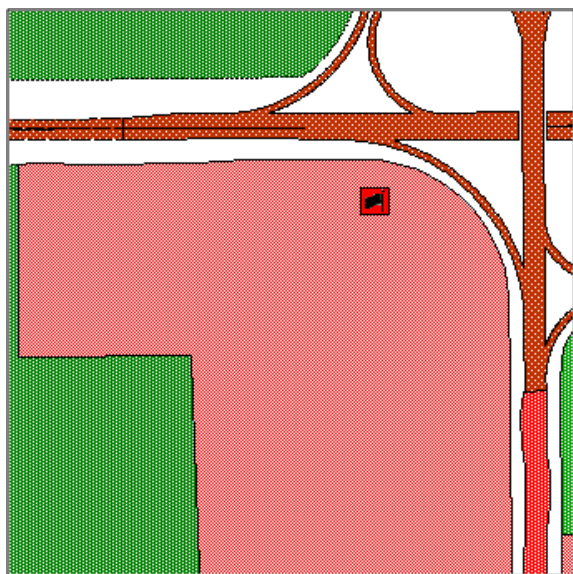
(Генеральный план в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)



Зона общественно-делового назначения

(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)

Карта функциональных зон (предлагаемая редакция)



Объект проведения гражданских обрядов

(согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)

Фрагмент № 8

Данный фрагмент соответствует пункту 5 перечня случаев, при которых внесение изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут может осуществляться применительно к части населенного пункта, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.10.2023 № 498-п «О перечне случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта».

На основе проведенного Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города анализа использования территории и возможных направлений развития этой территории и прогнозируемых ограничений их использования на основании сведений, документов, материалов содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а именно утвержденных проектов планировок территорий, выданных разрешениях на строительство и ввод в эксплуатацию, градостроительных планов земельных участков, материалов инженерных изысканий, действующего генерального плана города и правил землепользования и застройки, согласно сведениям содержащимся в федеральной государственной системе территориального планирования, в части схем территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования субъекта Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, генеральных планов поселений, граничащих с муниципальным образованием городской округ Сургут установлена потребность в дополнительном размещении объектов местного значения на территории города, учитывая предельные значения расчетных показателей для объектов местного значения городского округа в области водоотведения, образования, культуры и искусства, ритуальных услуг и содержания мест захоронения, общественных пространств, в том числе для объектов благоустройства и озеленения, массового отдыха населения, жилищного строительства, транспорта в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Сургута, утвержденными постановлением Администрации города от 10.0.72023 № 3455 (далее – МНГП) и региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденными постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 29.12.2014 № 534-п (с изменениями и дополнениями) (далее – РНГП) с целью решения вопросов местного значения в соответствии со статьей 7 Устава муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Изменение функционального зонирования обусловлено в соответствии с правоустанавливающими документами на земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101064:63, расположенный на пересечении улицы Инженерная и улицы Рационализаторов и фактическому использованию. Согласно договору аренды, земельный участок предоставлен для складирования снега. Данное изменение приводит в соответствие функциональное зонирование территории земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101064:63 в соответствии с его использованием.

Предлагается установить функциональную зону складирования и захоронения отходов.

Вышеуказанное изменение не ухудшит условия развития представленной территории, а также не нарушит требования санитарного, экологического и градостроительного законодательства по защите водных объектов от последствий негативного воздействия.

Данный фрагмент соответствует пункту 6 перечня случаев, при которых внесение изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут может осуществляться применительно к части населенного пункта, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.10.2023 № 498-п «О перечне случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта».

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Сургута, утвержденными постановлением Администрации города от 10.0.72023 № 3455 (далее – МНГП) и региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденными постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО – Югры от 29.12.2014 № 534-п (с изменениями и дополнениями) (далее – РНГП) с целью решения вопросов местного значения

в соответствии со статьей 7 Устава муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры установлена потребность в дополнительном размещении объектов местного значения на территории города, учитывая предельные значения расчетных показателей для объектов местного значения городского округа в области водоотведения.

В связи с этим предлагается установить в границах функциональной зоны инженерной инфраструктуры объект местного значения (очистные сооружения дождевой канализации).

В связи с этим предлагается установить в границах функциональной зоны складирования и захоронения отходов для размещения объекта местного значения (снегоплавильный, снегоприемный пункт).

Данное размещение объекта местного значения не ухудшит условия данной территории, согласно требованиям, СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений...», утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3, площадки для складирования снега имеют водонепроницаемое покрытие и обвалованы сплошным земляным валом для исключения попадания талых вод в почву и на близлежащие земельные участки.

Характеристика территории:

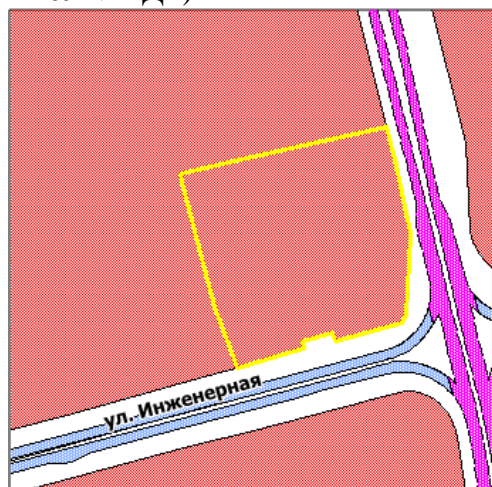
Кадастровый квартал: 86:10:0101064 (86:10:0101064:63)

Площадь: 2,7 га

Месторасположение: ХМАО-Югры, г Сургут, Восточный промрайон, ул Инженерная.

Карта функциональных зон

(Генеральный план в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)



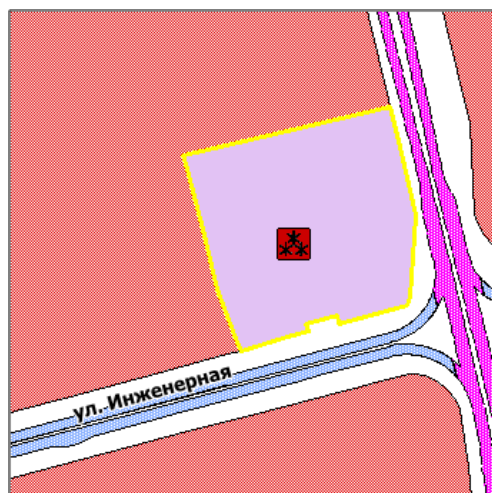
Граница корректировки



Зона общественно-делового назначения

(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)

Карта функциональных зон (предлагаемая редакция)



Граница корректировки



Зона складирования и захоронения отходов

(согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)



Снегоплавильный, снегоприемный пункт

(согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)

Фрагмент № 9

Данный фрагмент соответствует пункту 6 перечня случаев, при которых внесение изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут может осуществляться применительно к части населенного пункта, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.10.2023 № 498-п «О перечне случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта».

На основе проведенного Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города анализа использования территории и возможных направлений развития этой территории и прогнозируемых ограничений их использования на основании сведений, документов, материалов содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а именно утвержденных проектов планировок территорий, выданных разрешениях на строительство и ввод в эксплуатацию, градостроительных планов земельных участков, материалов инженерных изысканий, действующего генерального плана города и правил землепользования и застройки, согласно сведениям содержащимся в федеральной государственной системе территориального планирования, в части схем территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования субъекта Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, генеральных планов поселений, граничащих с муниципальным образованием городской округ Сургут установлена потребность в дополнительном размещении объектов местного значения на территории города, учитывая предельные значения расчетных показателей для объектов местного значения городского округа в области водоотведения, образования, культуры и искусства, ритуальных услуг и содержания мест захоронения, общественных пространств, в том числе для объектов благоустройства и озеленения, массового отдыха населения, жилищного строительства, транспорта в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Сургута, утвержденными постановлением Администрации города от 10.0.72023 № 3455 (далее – МНГП) и региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденными постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 29.12.2014 № 534-п (с изменениями и дополнениями) (далее – РНГП) с целью решения вопросов местного значения в соответствии со статьей 7 Устава муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Предлагается для организации парковочного пространства для пассажиров аэропорта и с целью устранения хаотичного размещения автотранспортных средств в отношении территории, расположенной в районе аэропорта предлагается разместить объекты местного значения - стоянка (парковка) автомобилей и иные объекты придорожного сервиса.

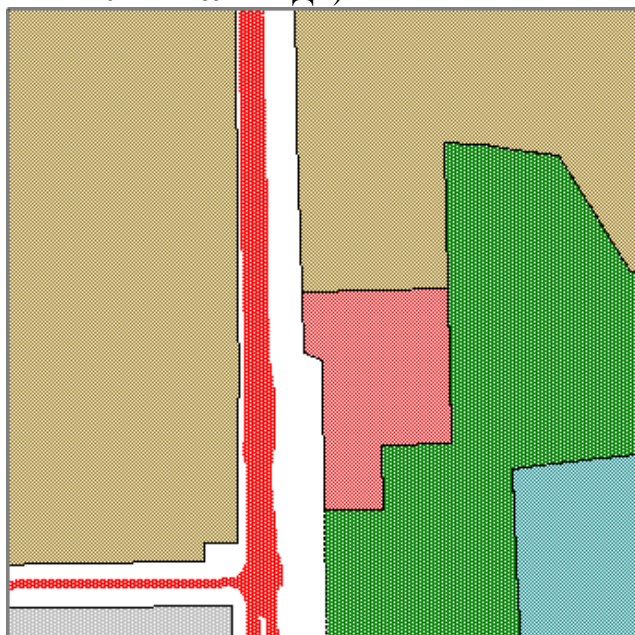
Вышеуказанное изменение не ухудшит условия развития представленной территории, а также не нарушит расчетные показатели МНГП и РНГП по обеспеченности объектами транспорта, требования санитарного и градостроительного законодательства.

Характеристика территории:

Кадастровый квартал: 86:10:0101222

Месторасположение: ХМАО-Югры, г. Сургут, район аэропорта.

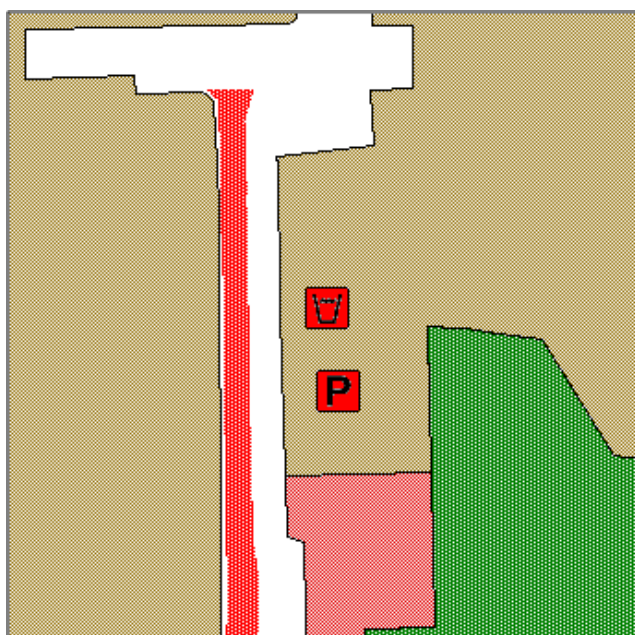
Карта функциональных зон
(Генеральный план в редакции решения
Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI
ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI
ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от
22.12.2021 № 69-VII ДГ)



**Зона транспортной
инфраструктуры**

(согласно материалам генерального плана в
редакции решения Думы города Сургута от
21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от
23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-
VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)

Карта функциональных зон
(предлагаемая редакция)



Стоянка (парковка) автомобилей
(согласно требованиям, утвержденным
приказом Минэкономразвития России
от 09.01.2018 № 10)



**Иные объекты придорожного
сервиса**
(согласно требованиям, утвержденным
приказом Минэкономразвития России
от 09.01.2018 № 10)

Фрагмент № 10

Данный фрагмент соответствует пункту 6 перечня случаев, при которых внесение изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут может осуществляться применительно к части населенного пункта, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.10.2023 № 498-п «О перечне случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта».

На основе проведенного Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города анализа использования территории и возможных направлений развития этой территории и прогнозируемых ограничений их использования на основании сведений, документов, материалов содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а именно утвержденных проектов планировок территорий, выданных разрешениях на строительство и ввод в эксплуатацию, градостроительных планов земельных участков, материалов инженерных изысканий, действующего генерального плана города и правил землепользования и застройки, согласно сведениям содержащимся в федеральной государственной системе территориального планирования, в части схем территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования субъекта Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, генеральных планов поселений, граничащих с муниципальным образованием городской округ Сургут установлена потребность в дополнительном размещении объектов местного значения на территории города, учитывая предельные значения расчетных показателей для объектов местного значения городского округа в области водоотведения, образования, культуры и искусства, ритуальных услуг и содержания мест захоронения, общественных пространств, в том числе для объектов благоустройства и озеленения, массового отдыха населения, жилищного строительства, транспорта в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Сургута, утвержденными постановлением Администрации города от 10.0.72023 № 3455 (далее – МНГП) и региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденными постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 29.12.2014 № 534-п (с изменениями и дополнениями) (далее – РНГП) с целью решения вопросов местного значения в соответствии со статьей 7 Устава муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Создание единого городского пространства, комфортного для проживания населения, является одним из приоритетов городского развития. Для улучшения ландшафтно-архитектурного облика города, в каждом микрорайоне необходимо создавать рекреационную зону. Объекты благоустройства: парки, скверы – это озелененные территории общего пользования многофункционального направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенные для периодического массового отдыха населения. Все парки и скверы располагаются непосредственно в зоне уже существующей жилой застройки и используются населением для прогулок, отдыха, проведения культурно-оздоровительных и спортивных мероприятий. Возникает проблема невозможности существенного увеличения площадей озеленения в конкретных планировочных районах и создание новых зон рекреации. Следовательно, возникает задача максимального сохранения и благоустройства существующих озелененных территорий.

В условиях активного развития города, массовой застройки, увеличения численности населения, а также некоторых существующих природных факторов (болотистость местности, воздействие низких температур и т.п.), негативное влияние на леса, находящиеся в границах городского округа город Сургут, ежегодно увеличивается.

В целях сохранения существующих зеленых насаждений, обеспечения благоприятного экологического, санитарного и эстетического состояния территории города Сургута для дальнейшего развития и благоустройства территории микрорайона 45 в городе Сургуте предлагается определить территорию для размещения объекта местного значения (парк культуры и отдыха).

Вышеуказанное изменение не ухудшит условия развития представленной территории, а также не нарушит расчетные показатели МНГП и РНГП по обеспеченности объектами

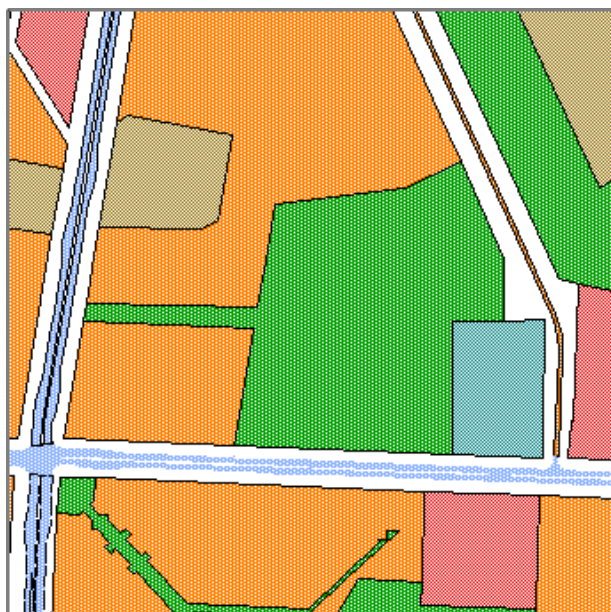
благоустройства и озеленения, массового отдыха населения, требования санитарного и градостроительного законодательства по обеспечению защитного озеленения.

Характеристика территории:

Кадастровый номер земельного участка: 86:10:0101227:993

Месторасположение: ХМАО-Югры, г. Сургут, микрорайон 45.

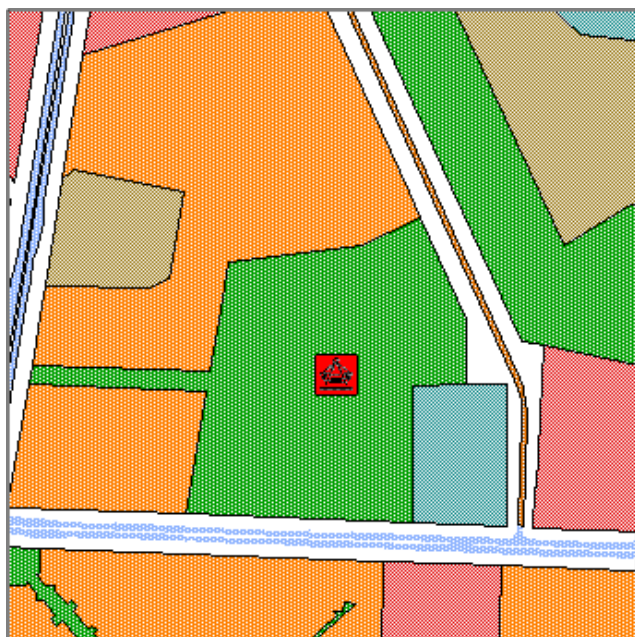
Карта функциональных зон
(Генеральный план в редакции решения Думы
города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ,
с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ,
от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021
№ 69-VII ДГ)



**Зона озелененных территорий
общего пользования**

(согласно материалам генерального плана в
редакции решения Думы города Сургута от
21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от
23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-
VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)

Карта функциональных зон
(предлагаемая редакция)



Парк культуры и отдыха

(согласно требованиям, утвержденным
приказом Минэкономразвития России
от 09.01.2018 № 10)

Фрагмент № 11

Данный фрагмент соответствует пункту 6 перечня случаев, при которых внесение изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут может осуществляться применительно к части населенного пункта, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.10.2023 № 498-п «О перечне случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта».

На основе проведенного Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города анализа использования территории и возможных направлений развития этой территории и прогнозируемых ограничений их использования на основании сведений, документов, материалов содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а именно утвержденных проектов планировок территорий, выданных разрешениях на строительство и ввод в эксплуатацию, градостроительных планов земельных участков, материалов инженерных изысканий, действующего генерального плана города и правил землепользования и застройки, согласно сведениям содержащимся в федеральной государственной системе территориального планирования, в части схем территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования субъекта Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, генеральных планов поселений, граничащих с муниципальным образованием городской округ Сургут установлена потребность в дополнительном размещении объектов местного значения на территории города, учитывая предельные значения расчетных показателей для объектов местного значения городского округа в области водоотведения, образования, культуры и искусства, ритуальных услуг и содержания мест захоронения, общественных пространств, в том числе для объектов благоустройства и озеленения, массового отдыха населения, жилищного строительства, транспорта в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Сургута, утвержденными постановлением Администрации города от 10.07.2023 № 3455 (далее – МНПП) и региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденными постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 29.12.2014 № 534-п (с изменениями и дополнениями) (далее – РНПП) с целью решения вопросов местного значения в соответствии со статьей 7 Устава муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. Создание единого городского пространства, комфортного для проживания населения, является одним из приоритетов городского развития. Для улучшения ландшафтно-архитектурного облика города, в каждом микрорайоне необходимо создавать рекреационную зону. Объекты благоустройства: парки, скверы – это озелененные территории общего пользования многофункционального направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенные для периодического массового отдыха населения. Все парки и скверы располагаются непосредственно в зоне уже существующей жилой застройки и используются населением для прогулок, отдыха, проведения культурно-оздоровительных и спортивных мероприятий.

В условиях активного развития города, массовой застройки, увеличения численности населения, а также некоторых существующих природных факторов (болотистость местности, воздействие низких температур и т.п.), негативное влияние на леса, находящиеся в границах городского округа город Сургут, ежегодно увеличивается.

В целях обеспечения благоприятного экологического, санитарного и эстетического состояния территории города Сургута для дальнейшего развития и благоустройства территории предлагается определить территорию расположенную по Югорскому тракту и граничащую с земельным участком с кадастровым номером 86:10:0101188:17, расположенным по адресу Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, улица 1 "З" (Югорский тракт) для размещения объекта местного значения (парк культуры и отдыха).

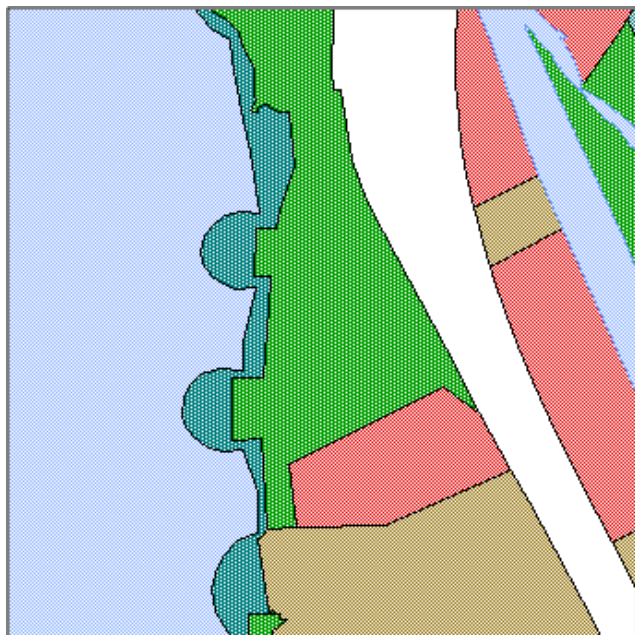
Характеристика территории:

Кадастровый квартал: 86:10:011188

Месторасположение: ХМАО-Югры, г. Сургут, Югорский тракт.

Карта функциональных зон

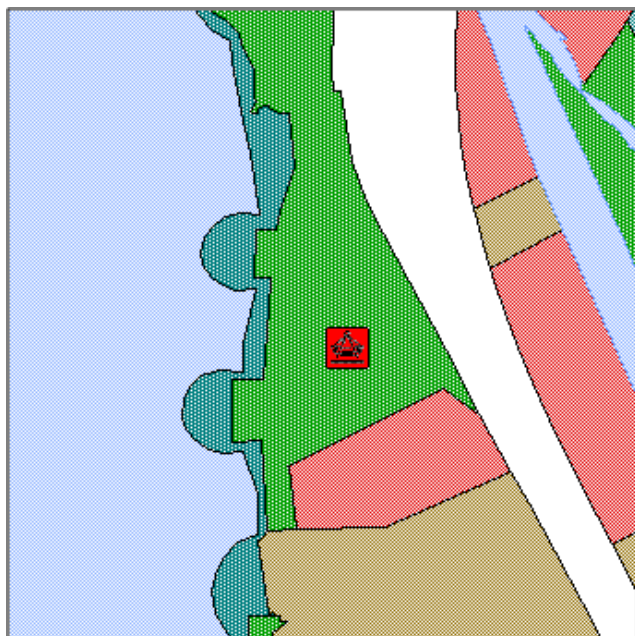
(Генеральный план в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)



Зона озелененных территорий общего пользования

(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)

Карта функциональных зон (предлагаемая редакция)



Парк культуры и отдыха

(согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)

Фрагмент № 12

Данный фрагмент соответствует пункту 7 перечня случаев, при которых внесение изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут может осуществляться применительно к части населенного пункта, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.10.2023 № 498-п «О перечне случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта».

На основе проведенного Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города анализа использования территории и возможных направлений развития этой территории и прогнозируемых ограничений их использования на основании сведений, документов, материалов содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а именно утвержденных проектов планировок территорий, выданных разрешениях на строительство и ввод в эксплуатацию, градостроительных планов земельных участков, материалов инженерных изысканий, действующего генерального плана города и правил землепользования и застройки, согласно сведениям содержащимся в федеральной государственной системе территориального планирования, в части схем территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования субъекта Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, генеральных планов поселений, граничащих с муниципальным образованием городской округ Сургут установлена потребность в дополнительном размещении объектов местного значения на территории города, учитывая предельные значения расчетных показателей для объектов местного значения городского округа в области водоотведения, образования, культуры и искусства, ритуальных услуг и содержания мест захоронения, общественных пространств, в том числе для объектов благоустройства и озеленения, массового отдыха населения, жилищного строительства, транспорта в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Сургута, утвержденными постановлением Администрации города от 10.07.2023 № 3455 (далее – МНГП) и региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденными постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 29.12.2014 № 534-п (с изменениями и дополнениями) (далее – РНГП) с целью решения вопросов местного значения в соответствии со статьей 7 Устава муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

В целях развития и экологии духовно-нравственной сферы молодежи в процессе информационно-просветительской деятельности. На основе поликультурного подхода к анализу духовного развития молодежи исследуются закономерности инновационного поведения в контексте уровней духовно-нравственного развития как стадий возвышения личности, отражающихся в нравственной структуре личности, определяющей, в свою очередь, компоненты информационно-просветительской деятельности, которая обладает определенными свойствами и некоторыми принципами передачи культуротворческого начала.

Предлагается в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101056:648, расположенном по улице Щепеткина установить общественно-деловую зону для храма святителя Николая Чудотворца.

Данное изменение функционального зонирования не ухудшит условия данной территории, требования санитарного и градостроительного законодательства.

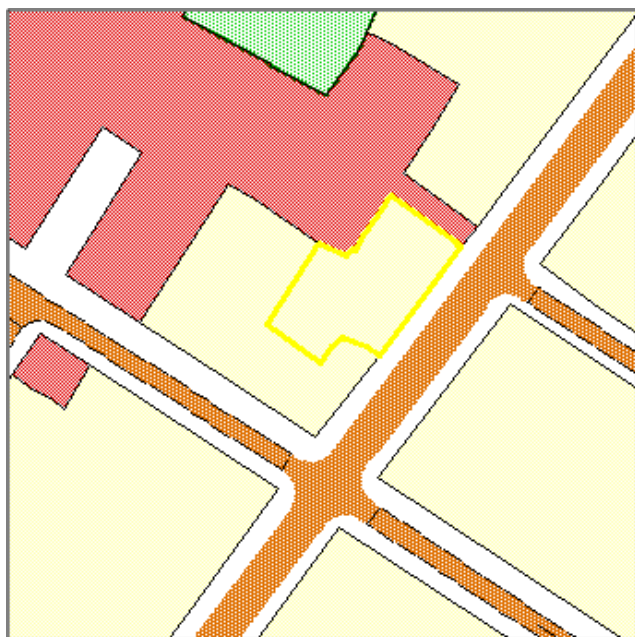
Характеристика территории:


Кадастровый номер земельного участка: 86:10:0101056:648

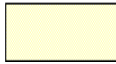
Площадь: 0,2 га

Месторасположение: ХМАО-Югры, г. Сургут, ул. Щепеткина, 25

Карта функциональных зон
(Генеральный план в редакции решения Думы
города Сургута от 18.04.2017 № 107-VI ДГ)

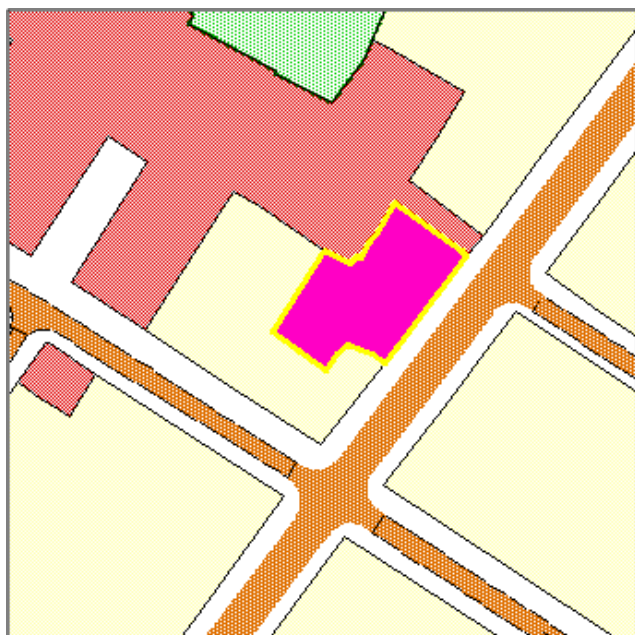



 Граница корректировки

 Зона индивидуальной жилой застройки

(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)

Карта функциональных зон
(предлагаемая редакция)



 Общественно-деловая зона
(согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)

Фрагмент № 13

Данный фрагмент соответствует пункту 4 перечня случаев, при которых внесение изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут может осуществляться применительно к части населенного пункта, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.10.2023 № 498-п «О перечне случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта».

В настоящее время конкурентоспособность города определяется современными формами и технологиями развития, к которым, в том числе, относится наличие инновационного и высокотехнологичного транспортно-логистического кластера (ТЛК). В качестве системообразующего элемента ТЛК может выступать Транспортно-логистический центр (ТЛЦ), осуществляющий координационную функцию между экспедиторскими и транспортными компаниями в интересах клиентов и перевозчиков. Являясь базовым элементом становления будущего транспортно-логистического кластера, транспортно-логистический центр представляет собой комплекс информационных технологий, позволяющий обеспечивать контроль и регулирование:

- основных стадий товародвижения в ТЛК, в т.ч. стыков товародвижения;
- работы складских помещений;
- работы концевых логистических терминалов;
- деятельности транзакционных компаний (страховых компаний, бизнес-центров и т.д.),

обслуживающих функционирование ТЛК.

Можно выделить шесть критериев степени достижения цели создания ТЛЦ:

- скорость продвижения грузов и пассажиров;
- своевременность и сохранность доставки;
- экономически обоснованная ценовая политика;
- рентабельность перевозок;
- количество и величина объемов перевозок;
- уровень оснащенности современными информационными технологиями процессов

транспортной перевозки.

Для становления и развития ТЛК требуется соблюдение следующих условий: 1. Создание ТЛК должно осуществляться последовательно: в первую очередь, формируется транспортно-логистический центр, который является обязательным и стартовым условием создания ТЛК. 2. С целью управления процессами функционирования и развития ТЛЦ необходимо создание организационного механизма, курируемого администрацией города Сургута. При этом сам ТЛЦ должен создаваться как центр федерального (регионального) ранга, координирующий товаро- и пассажиродвижение на территории Севера России (ХМАО - Югры). По своей организационно-правовой форме ТЛЦ должен относиться к одной из разновидностей государственно-частного партнерства и создаваться на аккумулированные средства клиентов, транспортных компаний, регионального и федерального бюджетов.

В целях реализации масштабного инвестиционного проекта «Сургутский транспортно-логистический комплекс» в соответствии с постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры 14.08.2015 № 270-п «О предоставлении в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, в том числе с целью обеспечения прав граждан - участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков» предлагается установить функциональную зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур».

Вышеуказанное изменение не ухудшит условия развития представленной территории, а также не нарушит требования санитарного, экологического и градостроительного законодательства по защите водных объектов от последствий негативного воздействия.

Данный фрагмент соответствует пункту б перечня случаев, при которых внесение изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут может осуществляться применительно к части населенного пункта, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.10.2023 № 498-п «О перечне случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта».

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Сургута, утвержденными постановлением Администрации города от 10.07.2023 № 3455 (далее – МНГП) и региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденными постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО – Югры от 29.12.2014 № 534-п (с изменениями и дополнениями) (далее – РНГП) с целью решения вопросов местного значения в соответствии со статьей 7 Устава муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры установлена потребность в дополнительном размещении объектов местного значения на территории города, учитывая предельные значения расчетных показателей для объектов местного значения городского округа в области транспорта.

В связи с этим предлагается установить в функциональной зоне «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» объекта местного значения (транспортно-логистический комплекс).

Вышеуказанное изменение не ухудшит условия развития представленной территории, а также не нарушит требования санитарного, экологического и градостроительного законодательства по защите водных объектов от последствий негативного воздействия.

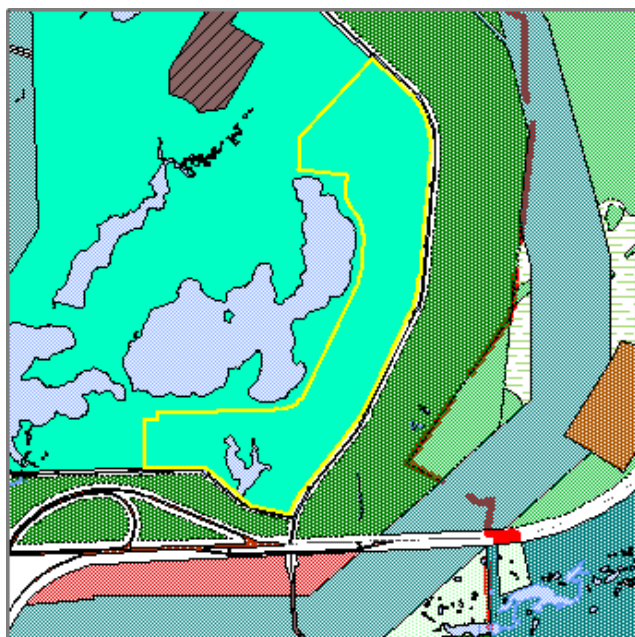
Характеристика территории:



Кадастровый квартал: 86:10:0101178

Площадь: 103,5 га

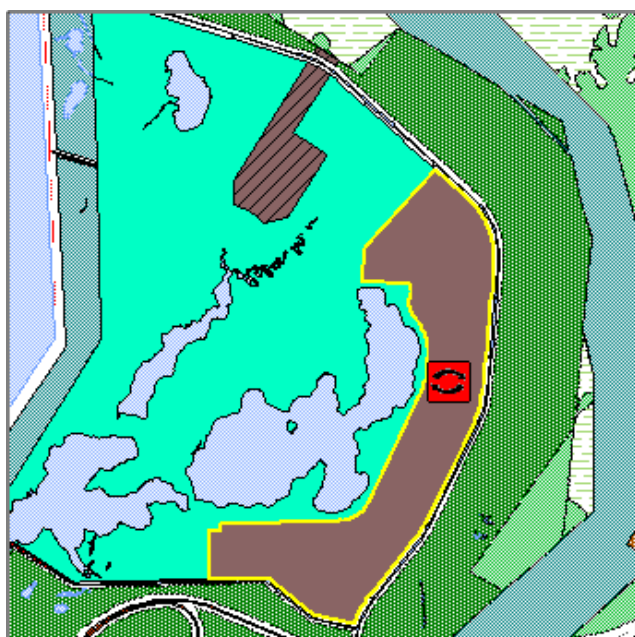
Месторасположение: ХМАО-Югры, г. Сургут, Восточно-Планировочный район, в районе Нижневартовского шоссе.

Карта функциональных зон
(Генеральный план в редакции решения Думы
города Сургута от 18.04.2017 № 107-VI ДГ)



-  Граница корректировки
-  Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)

Карта функциональных зон
(предлагаемая редакция)



-  Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)
-  Транспортно-логистический центр (согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)
-  Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)

Фрагмент № 14

Данный фрагмент соответствует пункту 6 перечня случаев, при которых внесение изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут может осуществляться применительно к части населенного пункта, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.10.2023 № 498-п «О перечне случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта».

На основе проведенного Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города анализа использования территории и возможных направлений развития этой территории и прогнозируемых ограничений их использования на основании сведений, документов, материалов содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а именно утвержденных проектов планировок территорий, выданных разрешениях на строительство и ввод в эксплуатацию, градостроительных планов земельных участков, материалов инженерных изысканий, действующего генерального плана города и правил землепользования и застройки, согласно сведениям содержащимся в федеральной государственной системе территориального планирования, в части схем территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования субъекта Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, генеральных планов поселений, граничащих с муниципальным образованием городской округ Сургут установлена потребность в дополнительном размещении объектов местного значения на территории города, учитывая предельные значения расчетных показателей для объектов местного значения городского округа в области водоотведения, образования, культуры и искусства, ритуальных услуг и содержания мест захоронения, общественных пространств, в том числе для объектов благоустройства и озеленения, массового отдыха населения, жилищного строительства, транспорта в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Сургута, утвержденными постановлением Администрации города от 10.07.2023 № 3455 (далее – МНГП) и региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденными постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 29.12.2014 № 534-п (с изменениями и дополнениями) (далее – РНГП) с целью решения вопросов местного значения в соответствии со статьей 7 Устава муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Вопросы совершенствования делового климата имеют очень большое значение для развития города Сургута, поэтому реализация системы мер, возможных на муниципальном уровне, внесёт существенный вклад в улучшение показателей малого и среднего бизнеса.

В соответствии с Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.11.2019 № 2798-р «Об утверждении стратегии развития рыбохозяйственного комплекса Российской Федерации на период до 2030 г. и плана мероприятий по ее реализации». Стратегия развития рыбохозяйственного комплекса Российской Федерации на период до 2030 года (далее - Стратегия) разработана во исполнение поручения раздела I протокола заседания Комиссии Правительства Российской Федерации по вопросам развития рыбохозяйственного комплекса от 28.06.2017 № 2 и направлена на обеспечение динамичного развития рыбохозяйственного комплекса Российской Федерации, обновление производственных фондов, уход от сырьевой направленности экспорта путем стимулирования производства продукции с высокой долей добавленной стоимости, создание благоприятных условий для ведения бизнеса и привлечения инвестиций в отрасль.

Предлагается определить данную территорию возле Сургутского водохранилища для размещения объекта местного значения (предприятие по рыболовству и рыбоводству) и установить функциональную зону сельскохозяйственного использования, с целью создания объекта «Рыбохозяйственный завод».

Предлагается определить данную территорию возле Сургутского водохранилища для размещения объекта местного значения (предприятие по рыболовству и рыбоводству) и установить функциональную зону сельскохозяйственного использования, с целью создания объекта «Рыбохозяйственный завод».

Вышеуказанное изменение не ухудшит условия развития представленной территории, а также не нарушит требования санитарного, экологического и градостроительного законодательства по защите водных объектов от последствий негативного воздействия.

Характеристика территории:

Кадастровый квартал: 86:10:0101196

Площадь: 7,2 га

Месторасположение: ХМАО-Югры, г. Сургут, зона водохранилища ГРЭС-1.





Карта функциональных зон
(Генеральный план в редакции решения Думы
города Сургута от 18.04.2017 № 107-VI ДГ)




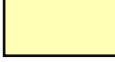




Карта функциональных зон
(предлагаемая редакция)



Условные обозначения:

-  Граница корректировки
-  Зона акватории
(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)
-  Зона территорий, покрытых лесом и кустарником
(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)
-  Зона городских лесов
(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)

Условные обозначения:

-  Граница корректировки
-  Зоны сельскохозяйственного использования
(согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)
-  Предприятие по рыболовству и рыбоводству
(согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)
-  Зона акватории
(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)
-  Зона территорий, покрытых лесом и кустарником
(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)
-  Зона городских лесов
(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)

Фрагмент № 15

Данный фрагмент соответствует пункту 5 перечня случаев, при которых внесение изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут может осуществляться применительно к части населенного пункта, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.10.2023 № 498-п «О перечне случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта».

В настоящее время осуществляется строительство объекта: «Бюро судебно-медицинской экспертизы» на основании задания на проектирования объекта капитального строительства «Бюро судебно-медицинской экспертизы» совместно с патологоанатомическим отделением бюджетного учреждения Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Сургутская окружная клиническая больница» в г. Сургуте, расположенного по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 49. Земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101133:170, площадью 33 500,627 кв.м. Основанием для проектирования которого является Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 19.04.2021 г. № 29-оз «О внесении изменений в Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «О бюджете Ханты-Мансийского автономного округа-Югры на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов», в рамках которого требуется подвод наружных сетей канализации, сетей ливневой канализации, наружных сетей связи к данному объекту проходящих по территории функциональной зоны городских лесов.

На основании вышеизложенного для размещения наружных сетей канализации, сетей ливневой канализации, наружных сетей связи к объекту «Бюро судебно-медицинской экспертизы» совместно с патологоанатомическим отделением бюджетного учреждения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Сургутская окружная клиническая больница» в г. Сургуте», в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:21279 в микрорайоне 49 предлагается установить функциональную зону инженерной инфраструктуры.

Данное изменение не ухудшит условия развития представленной территории, а также требования санитарного и градостроительного законодательства по обеспечению защитного озеленения.

Характеристика территории:

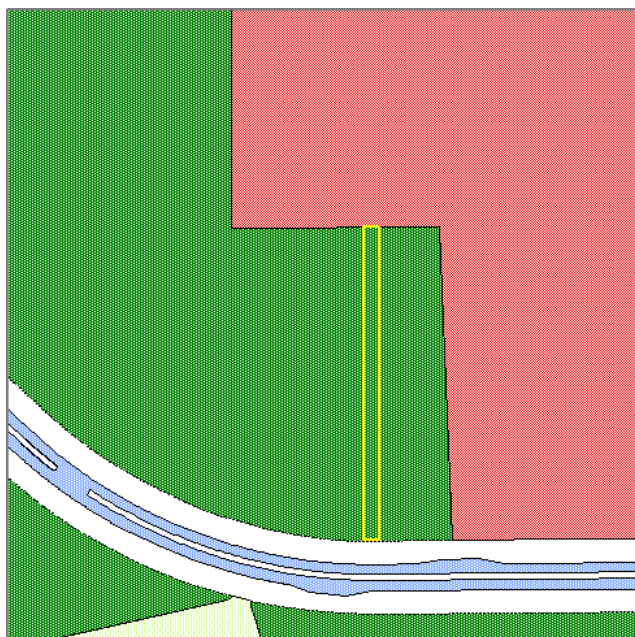
Кадастровый номер земельного участка: 86:10:0000000:21279

Площадь: 0,3 га

Месторасположение: ХМАО-Югры, г. Сургут, лесной квартал 113.

Карта функциональных зон

(Генеральный план в редакции решения Думы города Сургута от 18.04.2017 № 107-VI ДГ)



Граница корректировки

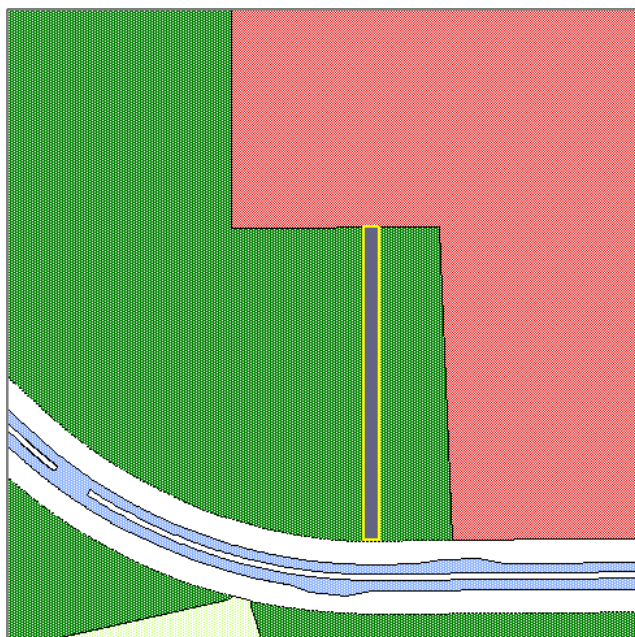


Зона городских лесов

(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)

Карта функциональных зон

(предлагаемая редакция)



Граница корректировки



**Зона инженерной
инфраструктуры**

(согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)

Фрагмент № 16

Данный фрагмент соответствует пункту 6 перечня случаев, при которых внесение изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут может осуществляться применительно к части населенного пункта, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.10.2023 № 498-п «О перечне случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта».

На основе проведенного Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города анализа использования территории и возможных направлений развития этой территории и прогнозируемых ограничений их использования на основании сведений, документов, материалов содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а именно утвержденных проектов планировок территорий, выданных разрешениях на строительство и ввод в эксплуатацию, градостроительных планов земельных участков, материалов инженерных изысканий, действующего генерального плана города и правил землепользования и застройки, согласно сведениям содержащимся в федеральной государственной системе территориального планирования, в части схем территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования субъекта Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, генеральных планов поселений, граничащих с муниципальным образованием городской округ Сургут установлена потребность в дополнительном размещении объектов местного значения на территории города, учитывая предельные значения расчетных показателей для объектов местного значения городского округа в области водоотведения, образования, культуры и искусства, ритуальных услуг и содержания мест захоронения, общественных пространств, в том числе для объектов благоустройства и озеленения, массового отдыха населения, жилищного строительства, транспорта в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Сургута, утвержденными постановлением Администрации города от 10.0.72023 № 3455 (далее – МНГП) и региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденными постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 29.12.2014 № 534-п (с изменениями и дополнениями) (далее – РНГП) с целью решения вопросов местного значения в соответствии со статьей 7 Устава муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

В соответствии с распоряжением Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 03.11.2022г. № 679-рп «О Стратегии социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050года» главной целью является формирование строительного комплекса как ведущей отрасли инновационной экономики Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, обеспечивающего устойчивое и рациональное развитие автономного округа, создание безопасных, благоприятных условий жизнедеятельности населения и рост человеческого капитала. В ходе реализации Стратегии - 2050 в строительном комплексе будет достигнут следующий целевой ориентир: уровень доступности жилья составит в 2036 году 86%, а в 2050 году достигнет 95%.

В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города от 07.12.2022 № 9799 «Об утверждении внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте» предполагается многоэтажная жилая застройка, в целях обеспечения микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте объектами образования согласно установленных МНГП и РНГП предельных значениях расчетных показателей для объектов местного значения городского округа в области образования предлагается определить в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101142:477 функциональную зону «Жилая зона» с размещением в данной зоне объекта местного значения (общеобразовательная организация). А также в целях приведение к единому функциональному зонированию данного земельного участка для размещения объекта образования в соответствии с документацией по планировке территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте.

Вышеуказанное изменение не ухудшит условия развития представленной территории, а также не нарушит расчетные показатели МНПП и РНПП по обеспеченности объектами образования, требования санитарного и градостроительного законодательства.

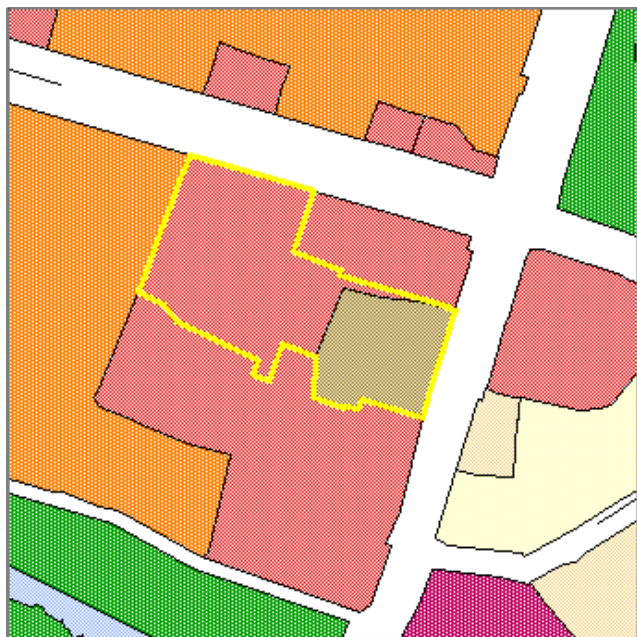
Характеристика территории:




Кадастровый номер земельного участка: 86:10:0101142:477

Площадь: 2,1 га

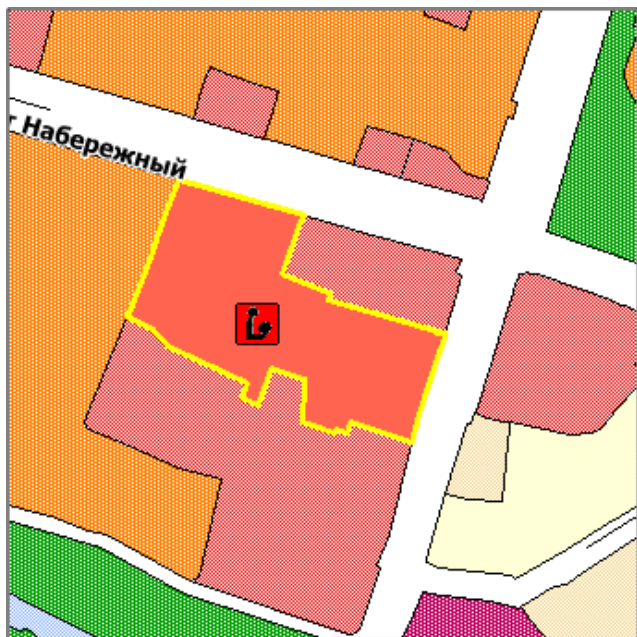
Месторасположение: ХМАО-Югры, г. Сургут, микрорайон ЦЖ.1 и ЦЖ.2.




Карта функциональных зон
(Генеральный план в редакции решения Думы
города Сургута от 18.04.2017 № 107-VI ДГ)



-  Граница корректировки
-  Зона общественно-делового назначения
(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)
-  Зона транспортной инфраструктуры
(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)

Карта функциональных зон
(предлагаемая редакция)



-  Граница корректировки
-  Жилые зона
(согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)
-  Общеобразовательная организация
(согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)

Фрагмент № 17

Данный фрагмент соответствует пункту 2 перечня случаев, при которых внесение изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут может осуществляться применительно к части населенного пункта, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.10.2023 № 498-п «О перечне случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта».

На основе проведенного Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города анализа использования территории и возможных направлений развития этой территории и прогнозируемых ограничений их использования на основании сведений, документов, материалов содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а именно утвержденных проектов планировок территорий, выданных разрешениях на строительство и ввод в эксплуатацию, градостроительных планов земельных участков, материалов инженерных изысканий, действующего генерального плана города и правил землепользования и застройки, согласно сведениям содержащимся в федеральной государственной системе территориального планирования, в части схем территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования субъекта Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, генеральных планов поселений, граничащих с муниципальным образованием городской округ Сургут установлена потребность в дополнительном размещении объектов местного значения на территории города, учитывая предельные значения расчетных показателей для объектов местного значения городского округа в области водоотведения, образования, культуры и искусства, ритуальных услуг и содержания мест захоронения, общественных пространств, в том числе для объектов благоустройства и озеленения, массового отдыха населения, жилищного строительства, транспорта в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Сургута, утвержденными постановлением Администрации города от 10.07.2023 № 3455 (далее – МНГП) и региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденными постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 29.12.2014 № 534-п (с изменениями и дополнениями) (далее – РНГП) с целью решения вопросов местного значения в соответствии со статьей 7 Устава муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

В соответствии с распоряжением Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 03.11.2022г. № 679-рп «О Стратегии социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года» главной целью является формирование строительного комплекса как ведущей отрасли инновационной экономики Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, обеспечивающего устойчивое и рациональное развитие автономного округа, создание безопасных, благоприятных условий жизнедеятельности населения и рост человеческого капитала. В ходе реализации Стратегии - 2050 в строительном комплексе будет достигнут следующий целевой ориентир: уровень доступности жилья составит в 2036 году 86%, а в 2050 году достигнет 95%.

Предлагается определить в отношении части территории микрорайона 28А установить функциональную зону «Жилые зоны».

Данное внесение изменений в генеральный план направлено на обеспечение сбалансированного и устойчивого развития города Сургута путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства, также обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами (паспорт национального проекта «Жилье и городская среда» (утв. президиумом Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам (протокол от 24.12.2018 № 16).

Вышеуказанное изменение не ухудшит условия развития представленной территории, а также не нарушит расчетные показатели МНГП и РНГП по обеспеченности объектами

образования, жилищного строительства, требования санитарного и градостроительного законодательства.

Данный фрагмент соответствует пункту 6 перечня случаев, при которых внесение изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут может осуществляться применительно к части населенного пункта, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.10.2023 № 498-п «О перечне случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта».

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Сургута, утвержденными постановлением Администрации города от 10.07.2023 № 3455 (далее – МНГП) и региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденными постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО – Югры от 29.12.2014 № 534-п (с изменениями и дополнениями) (далее – РНГП) с целью решения вопросов местного значения в соответствии со статьей 7 Устава муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры установлена потребность в дополнительном размещении объектов местного значения на территории города, учитывая предельные значения расчетных показателей для объектов местного значения городского округа в области образования.

В связи с этим предлагается в границах функциональной зоны «Жилые зоны» разместить объекты местного значения (дошкольная образовательная организация).

Вышеуказанное изменение не ухудшит условия развития представленной территории, а также не нарушит расчетные показатели МНГП и РНГП по обеспеченности объектами образования, требования санитарного и градостроительного законодательства.

Характеристика территории:

Кадастровый квартал: 86:10:0101208

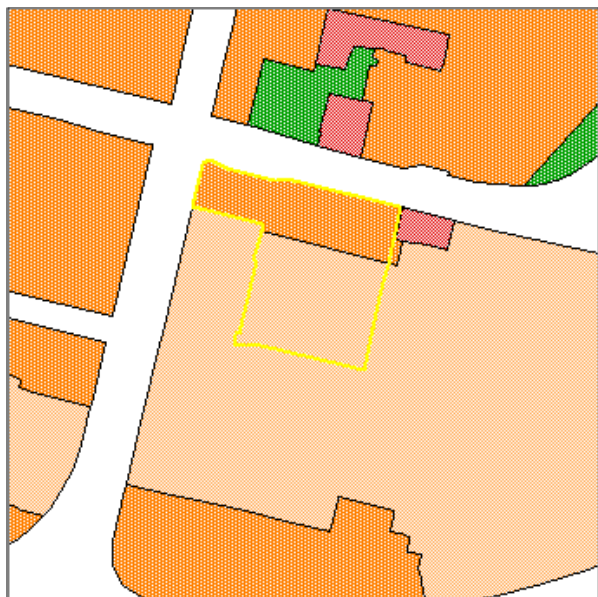
Кадастровый номер земельного участка: 86:10:0101208:2



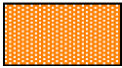
Площадь: 1,5 га

Месторасположение: ХМАО-Югры, г. Сургут, микрорайон 28А, ул. Мелик-Карамова.

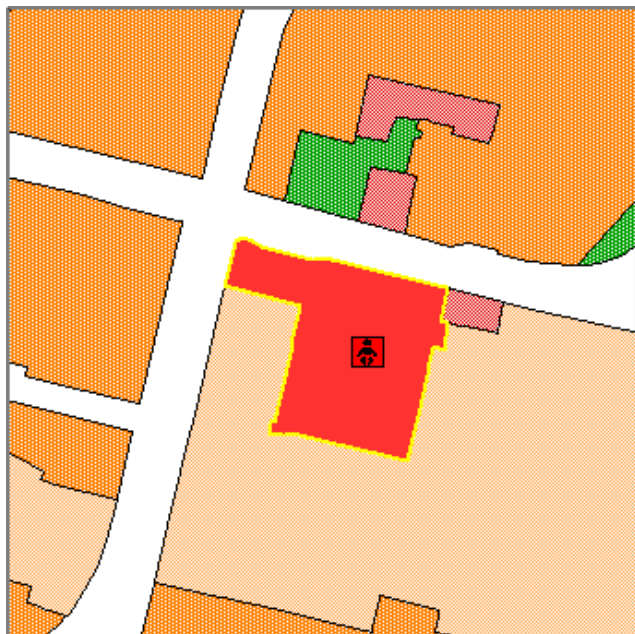
Карта функциональных зон





(Генеральный план в редакции решения Думы города Сургута от 18.04.2017 № 107-VI ДГ)



-  Граница корректировки
-  Зона среднеэтажной жилой застройки
(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 18.04.2017 № 107-VI ДГ)
-  Зона многоэтажной жилой застройки
(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)

Карта функциональных зон (предлагаемая редакция)



-  Граница корректировки
-  Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
(согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)
-  Зона среднеэтажной жилой застройки
(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)
-  Дошкольная образовательная организация
(согласно требованиям м, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)

Фрагмент № 18

Данный фрагмент соответствует пункту 6 перечня случаев, при которых внесение изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут может осуществляться применительно к части населенного пункта, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.10.2023 № 498-п «О перечне случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта».

На основе проведенного Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города анализа использования территории и возможных направлений развития этой территории и прогнозируемых ограничений их использования на основании сведений, документов, материалов содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а именно утвержденных проектов планировок территорий, выданных разрешениях на строительство и ввод в эксплуатацию, градостроительных планов земельных участков, материалов инженерных изысканий, действующего генерального плана города и правил землепользования и застройки, согласно сведениям содержащимся в федеральной государственной системе территориального планирования, в части схем территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования субъекта Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, генеральных планов поселений, граничащих с муниципальным образованием городской округ Сургут установлена потребность в дополнительном размещении объектов местного значения на территории города, учитывая предельные значения расчетных показателей для объектов местного значения городского округа в области водоотведения, образования, культуры и искусства, ритуальных услуг и содержания мест захоронения, общественных пространств, в том числе для объектов благоустройства и озеленения, массового отдыха населения, жилищного строительства, транспорта в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Сургута, утвержденными постановлением Администрации города от 10.07.2023 № 3455 (далее – МНГП) и региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденными постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 29.12.2014 № 534-п (с изменениями и дополнениями) (далее – РНГП) с целью решения вопросов местного значения в соответствии со статьей 7 Устава муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Во исполнение пункта 2.1 Перечня поручений Губернатора Ханты – Мансийского автономного округа – Югры (далее – автономный округ) по итогам онлайн-встречи с жителями Кондинского района 16.09.2022, Ветеринарной службой автономного округа (далее – Ветслужба Югры) разработаны типовые решения для органов местного самоуправления, в целях достижения показателей Концепции обращения с животными в автономном округе, утвержденных приказом Ветслужбой Югры от 20.10.2022 № 23-Пр-258-ОД.

Предлагается для организации приюта для бездомных животных предлагается определить территорию, расположенную в кадастровом квартале 86:03:0030402 для размещения объекта местного значения - ветеринарная лечебница, питомник животных, кинологовический центр, иной подобный объект.

Реализация данного объекта местного значения необходима в целях: спасения бездомных животных, обеспечение комплексного подхода к решению проблемы уменьшения количества бездомных животных на улицах города и его окрестностей гуманным способом, воспитание у жителей ответственного и гуманного отношения к животным.

Данное изменение не ухудшит условия развития представленной территории, а также требования санитарного, экологического и градостроительного законодательства.

Характеристика территории:

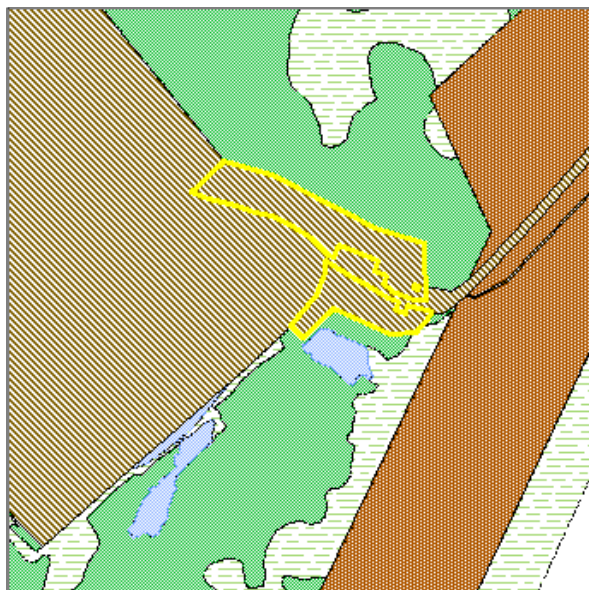
Кадастровый квартал: 86:03:0030402

Площадь: 2,2 га.

Месторасположение: ХМАО-Югры, г. Сургут, Восточно-Сургутское месторождение нефти.

Карта функциональных зон

(Генеральный план в редакции решения Думы города Сургута от 18.04.2017 № 107-VI ДГ)



Граница корректировки

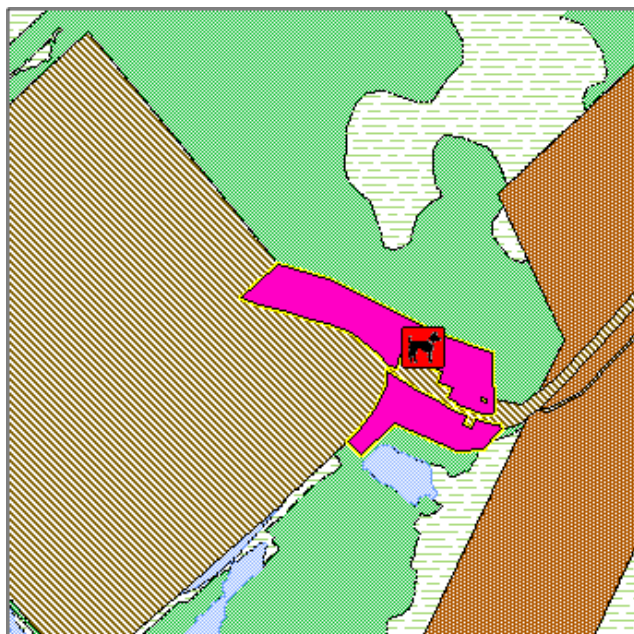


Зона складирования и захоронения отходов

(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)

Карта функциональных зон

(предлагаемая редакция)



Граница корректировки



Общественно-деловая зона

(согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)



Зона складирования и захоронения отходов

(согласно материалам генерального плана в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, с изменениями от 23.09.2021 № 804-VI ДГ, от 23.09.2021 № 818-VI ДГ и от 22.12.2021 № 69-VII ДГ)



Ветеринарная лечебница, питомник животных, кинологический центр, иной подобный объект

(согласно требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10)