

Пояснительная записка  
к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы  
города от 03.12.2024 № 703-VII ДГ «Об утверждении единого документа  
территориального планирования и градостроительного зонирования  
муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры»

Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования представляет собой новый вид документа территориального планирования, объединяющий в себя генеральный план и правила землепользования и застройки.

В рамках усовершенствования единого документа, в связи с поступающими новыми заявлениями граждан о внесении изменений в единый документ, в целях учета новых данных в отношении санитарно-защитных зон земельных участков, о внесении изменений в Градостроительные регламенты в части разрешения на отклонение параметра строительства и отклонения от них, а также проведением комплексных кадастровых работ принято решение о корректировке единого документа для приведения в соответствие Федеральному закону и градостроительным регламентам с фактическим расположением земельных участков в целях исключения нарушения прав собственников земельных участков, у которых появилась межполосица, что противоречит действующему федеральному законодательству.

В целях создания условий для устойчивого развития городского округа Сургут, благоустройства территории города, обеспечения учета интересов жителей и их объединений, а также юридических лиц, осуществляющих свою деятельность в границах муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в соответствии со статьей 28.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.05.2025 № 180-п, Уставом муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, издано постановление Главы города от 26.08.2025 № 49 «О принятии решения о подготовке изменений в единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и создании комиссии по подготовке изменений в единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

На основании постановления Главы города от 02.12.2025 № 71 «О назначении публичных слушаний» Администрацией города Сургута в лице уполномоченного органа по организации публичных слушаний комиссии по подготовке изменений в единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и уполномоченного органа на проведение публичных слушаний департамента архитектуры и градостроительства Администрации города, 15.12.2025 проведено

собрание участников публичных слушаний по рассмотрению проекта единого документа. Составлен протокол публичных слушаний от 15.12.2025.

16.12.2025 состоялось заседание комиссии по подготовке изменений в единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, на котором были рассмотрены поступившие обращения в рамках публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 03.12.2024 № 703-VII ДГ «Об утверждении единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры». Составлен протокол от 16.12.2025.

Заключение о результатах публичных слушаний от 16.12.2025 сформировано на основании решения комиссии по подготовке изменений в единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, и опубликовано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на официальном портале Администрации города 19.12.2025 и в сетевом издании «Официальные документы города Сургута» от 20.12.2025.

Вносимые изменения проекта решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 03.12.2024 № 703-VII ДГ «Об утверждении единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» указаны в сравнительной таблице и материалах по обоснованию.

Проект решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 03.12.2024 № 703-VII ДГ «Об утверждении единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» прошел согласование в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП), получено положительное заключение от Администрации Сургутского района от 19.12.2025 № 04-02-3229 и Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.12.2025 № 47-Исх-12589.

Постановлением Главы города принято решение о согласии с проектом решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 03.12.2024 № 703-VII ДГ «Об утверждении единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» и о направлении его на утверждение в Думу города.

Директор департамента архитектуры и градостроительства

И.А. Сорич