

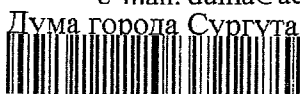


МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

АППАРАТ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-81-67,
тел./факс (3462) 52-80-12;
<http://www.dumasurgut.ru>;
e-mail: duma@admsurgut.ru



№18-02-468/11-0-0
от 07.04.11

Замечания к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ДГ «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута»

Рассмотрев проект решения «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ДГ «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», подготовленный Администрацией города, сообщаем следующее.

1. В результате изменения границы территориальной зоны ИТ.1 в результате увеличения, зоны ОД.1-8 в результате уменьшения, для размещения земельного участка с жилым домом по улице Революционной, 57 (абзац 2 части 2 проекта решения) земельный участок под жилой дом будет располагаться в зоне ИТ.1 (зоне автомобильного транспорта).

В результате изменения границ территориальной зоны ИТ.1 в результате увеличения, зоны ОД.1-10 и Ж.3-27А в результате уменьшения для размещения жилого дома по улице Нагорная, 23 А (абзац 7 части 2 проекта решения) земельный участок под жилой дом будет располагаться в зоне ИТ.1 (зоне автомобильного транспорта).

В результате изменения границ территориальной зоны ИТ.1 в результате увеличения, зоны Ж.3-28А в результате уменьшения, для размещения жилого дома по улице Речной, 23 (абзац 9 части 2 проекта решения) земельный участок под жилой дом будет располагаться в зоне ИТ.1 (зоне автомобильного транспорта).

Размещение указанных выше объектов в зоне автомобильного транспорта не предусмотрено градостроительным регламентом зоны ИТ.1, утвержденным указанным решением городской Думы, поэтому такой вид использования земельного участка является запрещенным в соответствии с пунктом 5 статьи 6 Правил землепользования и застройки на территории города Сургута.

Вместе с тем, статьей 85 Земельного кодекса РФ установлено, что земельные участки, использование которых не соответствует установленным градостроительным регламентам, и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в

соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

На основании вышеизложенного, считаем необходимым представить письменную информацию, подтверждающую, что использование земельного участка, который будет располагаться в границах территориальной зоны автомобильного транспорта, не соответствующее установленным градостроительным регламентам не будет представлять опасности для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

2. Согласно абзацу 13 части 2 проекта решения предлагается изменить границы территориальной зоны Ж.3.-20А в результате уменьшения, зоны ОД.2-17 в результате увеличения под комплекс регистрационно-экзаменационного отделения с учетом земельного участка под расширение площадки перед пунктом осмотра, расположенного в микрорайоне 20А по улице 30 лет Победы (абзац 13 части 2 проекта решения). В соответствии с материалами, приложенными к проекту решения, предполагается передать права на земельный участок в собственность ХМАО-Югры. На публичных слушаниях по обозначенному вопросу обращалось внимание правообладателей смежных земельных участков на соблюдение нормативов по площади зеленых насаждений, уровне шума в жилой застройке, организации въезда и выезда из жилого микрорайона по улице 30 лет Победы. На основании вышеизложенного, предлагаем представить письменную информацию о соблюдении региональных нормативов градостроительства по указанным показателям при внесении предлагаемых изменений.

3. Согласно части 3 проекта решения предлагается часть III «Градостроительные регламенты» дополнить новой статьей 52.2. ПД.1 «Зона объектов производственного, транспортного, складского назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны». Таким образом, устанавливается градостроительный регламент новой территориальной зоны.

Обращаем внимание, что в действующей редакции Правил землепользования и застройки уже существует территориальная зона ПД.2. с аналогичным наименованием, градостроительный регламент территориальной зоны ПД.2. отличается от предлагаемого.

В связи с изложенным предлагаем рассмотреть вопрос о внесении изменения в наименование новой предлагаемой территориальной зоны, либо внести соответствующие изменения в градостроительный регламент существующей территориальной зоны ПД.2.

Кроме того, в пояснительной записке не содержится информация о принципах формирования перечня видов разрешенного использования и распределения по основным, вспомогательным и условным видам использования в новой территориальной зоне ПД.1.

Руководитель аппарата Думы города

Р.Ю. Васильев