



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. 522-175, факс 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Председателю Думы города
С.А. Бондаренко

Администрация города



№01-11-5662/12-0-0
от 18.10.2012

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Администрация города направляет пояснительную записку к проекту решения Думы города по вопросу «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», подготовленную департаментом архитектуры и градостроительства, по результатам рассмотрения проекта решения на заседании постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству, которое состоялось 15.10.2012.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

Глава города

Д.В. Попов

Ускова В.В.
52-20-90



Дума города Сургута
№18-01-2417/12-0-0
от 10.10.2012

**Пояснительная записка
к проекту решения Думы города «О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки на территории города Сургута».**

№ п/п	Заявители	Права на земельный участок и цель внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута	Д/М/Г проведения комиссии по градостроит ельному зонировани ю	Д/М/Г постановле ния Главы города «О назначении публичных слушаний»	Предложения, возражения против изменения границ территориальных зон	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно:	Предложения по внесению в проект решения Думы города «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута» по вопросам:
1.	ООО «Коммерческий центр межрайпотребсо юза»;	Изменение границ территориальных зон необходимо для формирования границ земельного участка, ориентировочной площадью 957, под объектом недвижимости: нежилое здание: Склад №22, площадью 904,2 кв. м находящегося на праве собственности у ООО «Коммерческий центр межрайпотребсоюза» с 02.12.2011года. В соответствии с генеральным планом, территория, на которой расположен объект недвижимости: Склад №22, определена, как природная, разработан «Парк в районе Речного вокзала». Строение №5 попадает в красные линии улицы 1 «З» проекта планировки Юго- Восточной части Восточного жилого района. Внесение изменений в Правила необходимо, для приведения границ территориальных зон в соответствие с п.2 ст.85 Земельного кодекса РФ и п.4 Градостроительного Кодекса.	от 12.04.2012 №112	от 17.05.2012 № 53 публичные слушания 01.08.2012	Вопросы: 1.По красным линиям; 2.О выкупе земельного участка. Уточнение 1.По избирательному округу.	Рекомендовать изменить границы территориальной зоны Р.2 в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения, для размещения объекта склада № 22.	границы территориальной зоны Р.2 в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения;
2.	Заявитель департамент имущественных и земельных отношений Администрации города;	Изменение границ территориальных зон необходимо для приведения в соответствие с разбивочным планом 1978 года кооператива СОК «Прибрежный» на земельный участок, ориентировочной площадью 27826 кв. м	от 05.04.2012 №111	от 17.05.2012 № 53 публичные слушания 01.08.2012	Вопросы: 1 О цели использования земельных участков. Пояснения:	Рекомендовать изменить границы территориальной зоны Р.1 в результате уменьшения, зоны Р.3.- 31 в результате увеличения. для	границы территориальной зоны Р.1 в результате уменьшения, зоны Р.3 -31 в результате увеличения

		В соответствии с генеральным планом, территория относится к зоне существующих садово-огороднических товариществ. Проект планировки территории СОК «Прибрежный» не разрабатывался. Внесение изменений в Правила необходимо, для приведения границ территориальных зон в соответствие с п.2 ст.85 Земельного кодекса РФ и п.4 Градостроительного Кодекса.			1. По инвентаризации земель.	приведения в соответствие границ садово-огородного кооператива «Прибрежный» с первоначальным планом и списками граждан, членов кооператива.	
3.	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.	Изменение границ территориальных зон необходимо, для приведения в соответствие с утвержденным генеральным планом города Сургута.	от 24.04.2012 №113	от 17.05.2012 № 53 публичные слушания 01.08.2012	Вопросы: 1. О многоэтажной жилой застройке; 2. О строительстве жилого дома; 3. О сносе; 4. О соответствии генеральному плану города; 5. О правах ООО «Континент-Север» на земельный участок; 6. О расположении балков; Пояснения: 1. По изменению границ территориальных зон; 2. О проблемах балочного фонда; 3. О территории землеотвода.	Рекомендовать изменить границы территориальной зоны Ж.3.-39 в результате увеличения, зоны Ж.2.-39 в результате исключения, для строительства многоэтажных жилых домов, расположенных в поселке Медвежий угол.	границы территориальной зоны Ж.3.-39 в результате увеличения, зоны Ж.2.-39 в результате исключения.
4	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации город	Для приведения в соответствие с действующими региональными и местными нормативами градостроительного проектирования необходимо внести данные изменения для всех типов зон.	от 05.04.2012 №111	от 17.05.2012 № 53 публичные слушания 01.08.2012	Вопросы: 1. О нормативах. Пояснения: 1. Об архитектурном аудите, в части местных нормативов. Предложения: 1. Дополнить все градостроительные регламенты территориальных зон.	Рекомендовать дополнить часть III «Градостроительные регламенты»: - в статье 39 Ж.1. «Зона усадебной жилой застройки», в статье 41 Ж.3. «Зона многоэтажной жилой застройки», в статье 42 ИТ.1. «Зона автомобильного транспорта», в статье 43 ИТ.2 «Зона железнодорожного транспорта», в статье 44	В части III «Градостроительные регламенты»: - в статье 39 Ж.1. «Зона усадебной жилой застройки», в статье 41 Ж.3. «Зона многоэтажной жилой застройки», в статье 42 ИТ.1. «Зона автомобильного транспорта», в статье 43 ИТ.2 «Зона железнодорожного транспорта», в статье 44

						ИТ.2. «Зона железнодорожного транспорта», в статье 44 ИТ3 «Зона воздушного транспорта», в статье 45 ИТ.4 «Зона речного транспорта», в статье 47 Р.1. «Зона городских лесов», в статье 48 Р.2. «Зона городских парков», в статье 49 Р.3. «Зона садоводческих и огороднических объединений, в статье 50 Р.4. «Зона природного ландшафта», в статье 51 П.1. «Коммунальная зона», в статье 52 П.2. «Зона предприятий III-V классов вредности», 52.2. ПД.1 «Зона объектов производственно-делового назначения», в статье 53 ПД.1 «Зона объектов производственно-делового назначения», в статье 53 П.3. «Зона предприятий I-II классов вредности», в статье 54 ОД.1. «Зона административного центра», в статье 55 ОД.2. «Общественно-деловая зона», в статье 56 ЗД. «Зона объектов здравоохранения», в статье 58 ИК. «Историко-культурная зона», в статье 60 СИ. «Зона специального использования» после слов «Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» словами «и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального	ИТ3. «Зона воздушного транспорта», в статье 45 ИТ.4. «Зона речного транспорта», в статье 47 Р.1. «Зона городских лесов», в статье 48 Р.2. «Зона городских парков», в статье 49 Р.3. «Зона садоводческих и огороднических объединений, в статье 50 Р.4. «Зона природного ландшафта», в статье 51 П.1. «Коммунальная зона», в статье 52 П.2. «Зона предприятий III-V классов вредности», 52.2. ПД.1 «Зона объектов производственно-делового назначения», в статье 53 П.3. «Зона предприятий I-II классов вредности», в статье 54 ОД.1. «Зона административного центра», в статье 55 ОД.2. «Общественно-деловая зона», в статье 56 ЗД. «Зона объектов здравоохранения», в статье 58 ИК. «Историко-культурная зона», в статье 60 СИ. «Зона специального использования» после слов «Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» дополнить словами «и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут». - статью 40. Ж.2. «Зона малоэтажной жилой
--	--	--	--	--	--	--	--

					образования городской округ Сургут». - статью 40. Ж.2 «Зона малоэтажной жилой застройки», статью 49.1. Р.3.-Д. «Зона дачных некоммерческих объединений», статью 52.1. ПД.2. «Зона объектов производственного, транспортного, складского назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны», статью 57. ВЗ «Зона источников водоснабжения», статью 59. РО. «Зона режимных объектов», статью 61. СХ. «Зона сельскохозяйственного использования» дополнить последним абзацем следующего содержания: «Застройщикам при подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта предусматривать парковочные места на отведенном для строительства земельном участке в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского	застройки», статью 49.1. Р.3.-Д. «Зона дачных некоммерческих объединений», статью 52.1. ПД.2. «Зона объектов производственного, транспортного, складского назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны», статью 57. ВЗ «Зона источников водоснабжения», статью 59. РО. «Зона режимных объектов», статью 61. СХ. «Зона сельскохозяйственного использования» дополнить последним абзацем следующего содержания: «Застройщикам при подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта предусматривать парковочные места на отведенном для строительства земельном участке в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут.».
--	--	--	--	--	---	--

						автономного округа – Югры и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут»	
--	--	--	--	--	--	---	--

Председатель комиссии по градостроительному зонированию

А. Ю. Сурлевич