

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

№ 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 градостроительному зонированию	Д/М/Г и № постановления 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	Мотивация принятого решения	Предложения по внесению в проект решения Думы города «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута»:
I	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: АД, ОД.5 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате исключения, ОД.1, АД в результате увеличения в районе Ядра центра города Сургута, в целях	от 03.10.2017 № 220, от 24.01.2018 № 226	от 14.11.2017 № 170 Публичные слушания 18.01.2018	Пояснения: – о том, что необходимо перевести в одну территориальную зону земельный участок, для строительства главной площади, а именно: в части изменения границ территориальных зон: АД, ОД.5 и уточню Р.2 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате исключения, ОД.1, АД в результате увеличения в районе Ядра центра города Сургута; - о том, что речь идёт о перспективном строительстве главной площади города Сургута; - о том, что данная площадь на сегодняшний день отражена в проекте планировки и межевания Ядра центра города Сургута, для её дальнейшего проектирования и будущего строительства необходим земельный участок, который должен быть образован в одной территориальной зоне, соответственно приводим в одну территориальную зону, в целях формирования земельного участка	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: АД, ОД.5, Р.2 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате исключения, ОД.1, АД в результате увеличения в районе Ядра центра города Сургута, в целях реализации проекта застройки главной площади города территории в районе	В соответствии и со ст. 31,33 Градостроительного кодекса РФ.	В разделе III «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденных решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД (в редакции от 26.12.2017 № 209-VI ДГ), изменить границы территориальных зон АД, ОД.5, Р.2 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате исключения, ОД.1, АД в результате увеличения в районе Ядра центра города Сургута, согласно приложению к настоящему решению.

		реализации проекта застройки главной площади города территории в районе Ядра центра города Сургута. Ориентировочная площадь территории, предлагаемая к переводу составляет 16 724 кв.м.		для дальнейшего проектирования. Вопросы: —о том, что необходимо понять мотивацию принятия решения именно сейчас; - о том, что планируются ли в скором времени работы по строительству; - о том, что в случае перевода участка в территориальную зону ОД.1 не приведет ли это к уничтожению парковки ООО «Газпром трансгаз Сургут». Вопросы: - о том, какие будут перспективы ООО «СургутАЗССервис» в случае перевода данной зоны. Пояснения: - о том, что в адрес ООО «СургутАЗССервис» направлено уведомление о прекращении договора аренды и в трех месячный срок демонтировать блочной автозаправочной станции; - о том, что Администрацией города было принято решение, что тот проект планировки и межевания который сейчас существует, требует всё-таки корректировки; - о том, что на сегодняшний день осуществляются запросы на определение цены по корректировке проекте межевания Ядра центра города Сургута; - о том, что в части парковки ООО «Газпром трансгаз Сургут» и нахождения её в территориальной зоне ОД.1 на сегодняшний день не будет противоречить, поскольку ООО «Газпром трансгаз Сургут» выдано разрешение на пользование земельным участком без предоставления временное пользование земельного участка, до начала освоения данной территории; - о том, что на сегодняшний день	Ядра центра города Сургута.		
--	--	---	--	--	------------------------------------	--	--

				здесь не идет речь о том, что сегодня или завтра автостоянку будем убирать. Пояснения: - о том, что сегодня территория, предлагаемая к изменению, затрагивает сразу несколько территориальных зон, коричневая - это автостоянка, белая - это автозаправочная станция, зеленая часть - это озеленённая территория и для того чтобы заниматься проектированием это должно быть всё в одной территориальной зоне; - о том, что в соответствии с проектом Ядра центра предлагается просто перевести в одну территориальную зону и это не означает, что завтра будет прекращена деятельность парковки, это не означает, что будет прекращена деятельность автозаправочной станции; - о том, что в настоящее время соответственно идет расторжение договора аренды и соответствующие процедуры, но для того чтобы начать проектирование, нужно чтобы это была одна территориальная зона. Вопросы: - о том, что после застройки Ядра центра наступит коллапс с парковочными местами на данной территории, так как там паркуется не только ООО «Газпром трансгаз Сургут», но и АО «Тюменьэнерго»; - о том, что по застройке данной территории было представлено множество проектов на протяжении многих лет и до сих пор не пришли к тому что строить; - о том, что по застройке данной территории необходимо проводить массовые обсуждения с жителями города;			
--	--	--	--	---	--	--	--

					- о том, что необходимо полностью показать весь макет Ядра центра города жителями или провести референдум по этому поводу. Пояснения: - о том, что проектов Ядра центров города в истории города Сургута было не мало, одним из первых был в 1986 году; -- о том, что одним из первых предложений было сделать там жилой район, до сих пор сохранились эскизные проекты; - о том, что центральная площадь города она должна появиться в Ядре центре; - о том, что готовы обсуждать это активно, окончательные решения не приняты; - о том, что сегодня обсуждается вопрос перевода территориальных зон.			
--	--	--	--	--	---	--	--	--

Заместитель Главы города,
председатель комиссии по градостроительному зонированию

Р.Е. Меркулов