

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	Дата, месяц, год проведения комиссии по градостроит ельному зонировани ю	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию о проведении публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно:	№, дата месяц и год постановл ения Главы города «О назначени и публичны х слушаний »	Предложен ия, возражения против изменения границ территориал ьных зон	Предложения по внесению в проект решения Думы города «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута» по вопросам:
1.	Заявитель гражданин Ханкишиев Р.Г.о	Земельный участок площадью 1020 кв.м. под жилой дом по ул.Терешкова, 30. Дом зарегистрирован в собственности гражданина Ханкишиева Р.Г.о с марта 2010г	№ 59 от 14.01.2010г, № 66 от 27.04.2010г	Изменение границ территориальной зоны Ж.2.-24 в результате увеличения, ИТ.1. в результате уменьшения для размещения земельного участка с жилым домом по улице Терешковой, 30.	от 12.03.2010 № 9 (П.С. 06.04.2010 г)Опублик овано в Сургутски е ведомости № 10 от 20 марта 2010г	Вопросов и предложени й не поступало	изменить границы территориальной зоны Ж.2.- 24 в результате увеличения, ИТ.1. в результате уменьшения по улице Терешковой.

2	Ходатайство департамента имущественных и земельных отношений по заявлению гражданки Порошиной С.Г.	В соответствии с материалами межевания 11А микрорайона для формирования земельного участка под многоквартирный дом по ул.Лермонтова, 13.	№ 59 от 14.01.2010г, № 66 от 27.04.2010г	Изменение границ территориальной зоны Ж.3.-11А в результате увеличения, ИТ.1 в результате уменьшения для формирования земельного участка под многоквартирные жилые дома в микрорайоне 11А.	от 12.03.2010 № 9 (П.С. 06.04.2010 г)	Вопросов и предложений не поступало	Изменить границы территориальной зоны Ж.3.-11А в результате увеличения, ИТ.1 в результате уменьшения в микрорайоне 11А в соответствии с материалами межевания.
3	Заявитель СОНТ «Солнечное».	Изменение зон в границах кооператива в соответствии с проведенной инвентаризацией.	№ 59 от 14.01.2010г, № 66 от 27.04.2010г	Изменение границ территориальной зоны Р.3-41 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения, для размещения земельных участков для размещения земельных участков для ведения садово-огороднической деятельности в границах проведенной инвентаризации садово-огородническом некоммерческом товариществе "Солнечное".	от 12.03.2010 № 9 (П.С. 06.04.2010 г)	Вопросов и предложений не поступало	Изменить границы территориальной зоны Р.3.-41 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения для ведения садоводства и огородничества

4	Заявитель гражданка Хильчук Л.П.	Земельный участок площадью 0,12 га предоставлен в аренду до 24.01.2012 г. для эксплуатации жилого дома по ул.Пионерской, 7. Жилой дом в собственности гражданки Хильчук Л.П. с августа 2009г. Земельный участок предлагается разделить на 2 участка. Часть земельного участка оформить под ж.дом в зоне Ж.2.-27, часть под огород в зоне ИТ.1 Размещение земельного участка в зоне ИТ.1 связано с перспективой дальнейшего выкупа для муниципальных нужд, согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ.	№ 61 от 09.02.2010, № 66 от 27.04.2010	Изменение границ территориальных зон Ж.2.-27, ИТ.1 в результате увеличения, зоны Р.4 в результате уменьшения для размещения жилого дома по улице Пионерской, 7 и части земельного участка под огород.	от 12.03.2010 № 9 (П.С. 06.04.2010 г)	Вопросов и предложени й не поступало	Изменить границы территориальных зон Ж.2.-27, ИТ.1 в результате увеличения, зоны Р.4 в результате уменьшения по улице Пионерской.
5	Заявитель ОАО «Сургутнеф тегаз».	Земельный участок в собственности ОАО «Сургутнефтегаз»: -18295 кв.м для размещения производственной базы СМУ-2; -72885 кв.м. для размещения базы производственного обслуживания	№ 61 от 09.02.2010, № 66 от 27.04.2010	Изменение границ территориальных зон П.2.-VIII, ИТ.1. в результате уменьшения с учетом утвержденных красных линий прилегающих улиц для размещения объектов: "База производственного	от 12.03.2010 № 9 (П.С. 06.04.2010 г)	Вопросов и предложени й не поступало	Изменить границы территориальных зон П.2.-VIII, ИТ.1. в результате уменьшения с учетом утвержденных красных линий прилегающих улиц Производственной, Промышленной и Индустриальной.

	Сургутского тампонажного управления; -28867 кв.м. для размещения базы производственного обслуживания управления поисково разведочных работ. Земельный участок предоставлен в аренду ОАО «Сургутнефтегаз»: -1160 кв.м. до 2006года для строительства склада готовой продукции Сургутской швейной фабрики. -3185, в т.ч. 403 за «красной линией» до 2012 г. для эксплуатации здания швейной фабрики и КПП. Здание швейной фабрики по ул.Промышленной, 24 в собственности ОАО «Сургутнефтегаз с 11 марта 2008г в состав которой, по техническому паспорту входит склад готовой продукции Сургутской швейной фабрики. Изменение зон в связи с переносом и		обслуживания управления поисково-разведочных работ" «База производственного обслуживания Сургутского тампонажного управления" «Производственная база СМУ-2" «Здание швейной фабрики и КПП» «Склад готовой продукции».			
--	---	--	--	--	--	--

		утверждением красных линий.					
6	Заявитель МУ «Центр специальной подготовки «Сибирский легион».	Объект незавершенного строительства(64%) «Канализация города и промзоны города Сургута. Базисный склад жидкого хлора» в оперативном управлении МУ Центр специальной подготовки «Сибирский легион» с 07.05.2009 года.	КГЗ № 61 от 09.02.2010, КГЗ № 66 от 27.04.2010г	Изменение границ территориальной зоны П.1.-4 в результате увеличения, зоны Р.4 в результате уменьшения для размещения объекта: «Мотоклуб», расположенного в районе острова Заячий. Заявитель МУ «Центр специальной подготовки «Сибирский легион».	от 12.03.2010 № 9 (П.С. 06.04.2010 г)	Вопросов и предложени й не поступало	Изменить границы территориальной зоны П.1.-4 в результате увеличения, зоны Р.4 в результате уменьшения в районе острова Заячий.
7	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	В соответствии с утвержденными красными линиями улиц Энергостроителей, Индустриальная.	61 от 09.02.10 г, КГЗ № 66 от 27.04.2010г	Изменение границ территориальной зоны Р.1, зоны П.3. в результате увеличения ИТ.1 в результате уменьшения улиц Энергостроителей и Индустриальная в соответствии с красными линиями.	от 12.03.2010 № 9 (П.С. 06.04.2010 г)	Вопросов и предложени й не поступало	Изменить границы территориальных зон Р.1., П.3. в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения улиц Энергостроителей и Индустриальная в соответствии с утвержденными красными линиями.

8	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	В соответствии с межеванием районов: 1,2,3,4,5 с учетом замечаний ОАО «Сургутнефтегаз».	№ 60 от 26.01.2010г КГЗ № 66 от 27.04.2010г	Изменение территориальных зон Ж.3-1, Ж.3-2, Ж.3-3, Ж.3-4, Ж.3-5, ИТ.1 в соответствии с материалами межевания.	от 12.03.2010 № 9 (П.С. 06.04.2010 г)	Откорректировать улицы: Нефтяников, Артёма, пр.Набережный для сохранения границ земельных участков и объектов недвижимости ОАО СНГ.	1.Изменить территориальные зоны Ж.3.-1, Ж.3.-2,Ж.3.-3, Ж.3.-4, Ж.3.-5, ИТ.1 в соответствии с материалами межевания. 2. ДАиГ откорректировать улицы: Нефтяников, Артёма, пр.Набережный с учетом замечаний ОАО «Сургутнефтегаз».
9	Заявители граждане Межиев М.Б., Межиев Т.Б.	Жилой дом по ул.Северной, 34 на праве собственности принадлежит гр.Межиевым с 27.11.2009г (наследство по закону) Договор аренды земельного участка для эксплуатации и строительства жилого дома).074 га действует по 18.03.2012 г.	№ 63 от 12.03.2010г, № 67 от 28.05.2010г.	Изменение границ территориальной зоны ОД.1.-7 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения для оформления прав на земельный участок с жилым домом, расположенного по улице Северная, 34.	от 04.05.2010 № 17 (п.с.25.05.2010г)(опубликовано в газете Сургутские ведомости от 08.05.2010 № 17)	Вопросов и предложений не поступало	Изменить границы территориальной зоны ОД.1.-7 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения по улице Северной.

10	Заявитель ЗАО "Стройсервисремонт".	По заявлению ЗАО «Стройсервисремонт» департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует об изменении части улицы Производственной от Нефтеюганского шоссе до ул.Индустриальной в соответствии с утвержденными красными линиями. Земельный участок площадью 12 216 кв.м. предоставлен в аренду до 01.01.2010г ЗАО «Стройсервисремонт» для окончания строительства производственной базы. Земельный участок стоит на кадастровом учете.	№ 63 от 12 марта 2010года № 67 от 28.05.2010г.	Изменение границ территориальной зоны П.2.-XI в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения до красной линии для размещения объектов недвижимости: «административный корпус», "Контрольно- пропускной пункт", расположенных в северном промрайон, улице Производственная.	от 04.05.2010 № 17 (п.с.25.05. 2010)(опу бликовано в газете Сургутски е ведомости от 08.05.2010 № 17)	Предложен ие корректиро вки зон ИТ.1 улицы Производст венной от Нефтеюганс кого шоссе до улицы Индустриал ьной	1. Принять предложение о корректировке улицы Производственной от Нефтеюганского шоссе до улицы Индустриальной. 2.Изменить границы территориальных зон В3.6, П.2.-Х в результате уменьшения зон В3.7, П.2- XI, П.2.-XII в результате увеличения по улице Производственной.
11	Заявитель Департамент архитектуры и градостроительства	Корректировка зон в соответствии с утвержденными красными линиями развязки улиц Аэрофлотской, Индустриальная с учетом границ земельного участка ОАО «Запсибэлектросетьстрой»	№ 63 от 12.03.2010г № 67 от 28.05.2010г	Изменение границ территориальной зоны ИТ.1 для корректировки развязки улиц Аэрофлотская и Индустриальная в соответствии с утвержденными красными линиями постановлением	от 04.05.2010 № 17 (п.с.25.05. 2010)(опу бликовано в газете Сургутски е ведомости	1.Откорректировать зоны по границам земельного участка ОАО «Запсибэлектросетьстрой» по улице Индустриальной	1.Принять предложение об изменении зоны П.2.-14 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения по границам земельного участка ОАО «Запсибэлектросетьстрой». 2.Учесть предложение Лобко А.В. 3.Изменить границы территориальной зоны

		й».		Администрации от 25.12.2008 № 4778 «Об утверждении проекта планировки восточного жилого района города Сургута в части красных линий».	от 08.05.2010 № 17)	ьной, 1. 2.Об охранной зоне ВЛ 110 кВ; О финансовых затратах при необходимости: на переоформление землеустроительной документации;- на перенос опор ВЛ.	П.2.14, П.1-кк45 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения; зоны Ж.2.-39, П.2-П в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения улиц Аэрофлотская и Индустриальная.
12	Заявитель ООО «Коммерческий центр межрайпогребсоюза».	Земельный участок площадью 0,1818га для эксплуатации складов № 18,19,21,22 предоставлен в аренду до начала плановой застройки улицы. Склад № 19 в собственности предприятия с 17.08.2000г. Изменения связаны с выкупом земельного участка.	№ 63 от 12.03.2010г № 67 от 28.05.2010г	Изменение границ территориальной зоны ОД.2.-21 в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения для размещения объекта: «склад № 19», расположенного по улице Рыбников, 31.	от 04.05.2010 № 17 (опубликовано в газете Сургутские ведомости от 08.05.2010 № 17)	Вопросов и предложений не поступало.	Изменить границы территориальной зоны ОД.2.-21 в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения по улице Рыбников.

13	Заявитель ООО «Сургутское территориальное потребительское общество».	Договор аренды земельного участка 1,318га предоставлен Сургутскому потреб.обществу по 06.07.2009года для размещения базы по ул.Рыбников 31.Объект недвижимости: «склад № 23» в собственности предприятия с 12.мая 2000г. Изменения связаны с выкупом земельного участка.	№ 63 от 12.03.2010 № 67 от 28.05.2010г.	Изменение границ территориальных зон Р.2.-2, Ж.2.-29А в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения по отмошке «склада № 23», расположенного по улице Рыбников, 31.	от 04.05.2010 № 17 (опубликовано в газете Сургутские ведомости от 08.05.2010 № 17)	Вопросов и предложений не поступало	Изменить границы территориальных зон Р.2.-2, Ж.2.-29А в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения по улице Рыбников.
14	Заявитель ООО «Сургут-Недвижимость».	Объект незавершенного строительства «Магазин ЗАО «Карпет» приобретен в собственность ООО «Сургут-недвижимость» в 2009году. Изменение зон связано с утверждением проектной документации на строительство объекта : авто-заправочная станция в 39 мкр.Предлагается перевести всю окружающую территорию в зону ОД в соответствии с утвержденным ген.планом.	№ 63 от 12.03.2010г № 67 от 28.05.2010г.	Изменение границ территориальной зоны Ж.2-39 в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения для размещения объекта строительства: «Автозаправочная станция», расположенного в микрорайоне 39, по улице Аэрофлотской.	от 04.05.2010 № 17 (опубликовано в газете Сургутские ведомости от 08.05.2010 № 17)	Вопросов и предложений не поступало	Изменить границы территориальной зоны Ж.2.-39 в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения по улице Аэрофлотской.

15	Заявитель потребительского гаражно-строительного кооператива № 39 «Железнодорожник».	Земельный участок площадью 4,44 га предоставлен в аренду ПГСК № 39 «Железнодорожник» для размещения гаражей индивидуального пользования по 15.09.2008г. В связи с переносом красных линий постановлением Администрации от 22.10.2009г № 4190 «Об утверждении проектов планировок улиц в части красных линий» изменяется граница участка кооператива.	№ 63 от 12.03.2010г № 67 от 28.05.2010г.	Изменение границ территориальной зоны П.2-8 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения для размещения капитальных гаражей потребительского гаражно-строительного кооператива № 39 «Железнодорожник», расположенных в микрорайоне 47 по улице Толстого, до красных линий, утвержденных постановлением Администрации года от 22.10.2009 № 4190 «Об утверждении проектов планировок улиц в части красных линий».	от 04.05.2010 № 17 (опубликовано в газете Сургутские ведомости от 08.05.2010 № 17)	Вопросов и предложений не поступало	Изменить границы территориальной зоны П.2-8 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения по улице Толстого.
16	Заявитель гражданка Викнянская В.П.	Площадь земельного участка 0,13902 га предоставлен в собственность для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства.(гос.акт)	№ 63 от 12.03.2010г № 67 от 28.05.2010г.	Изменение границ территориальной зоны ИТ.1 в результате увеличения, зоны Ж.2.-31А в результате уменьшения для размещения земельного участка с жилым домом, расположенного	от 04.05.2010 № 17 (опубликовано в газете Сургутские ведомости от	Вопросов и предложений не поступало	Изменить границы территориальной зоны ИТ.1 в результате увеличения, зоны Ж.2.-31А в результате уменьшения по улице Школьной.

				по ул.Школьная, дом 52.	08.05.2010 № 17)		
17	Заявитель гр.Шмидт Ю.Г.	Жилой дом по ул пер.Торговый 12 с надворными постройками на основании договора купли-продажи в собственности гр.Шмидта Ю.Г. 15.03.2094г с гос.регистрацией. Тех паспорт на жилой дом и надворными постройками изготовлен в 2007году.	№ 63 от 12.03.2010, № 67 от 28.05.2010г.	Изменение границ территориальной зоны Ж.2.-29А в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения по отмошке жилого дома № 12 по улице Торговый переулок.	от 04.05.2010 № 17 (опубликовано в газете Сургутские ведомости от 08.05.2010 № 17)	Вопросов и предложений не поступало	Изменить границы территориальной зоны Ж.2.-29А в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения по улице Торговый переулок.
18	Заявитель ООО ЗапСибПетро- лиум.	Земельный участок площадью 3949 кв.м. предоставлен в аренду сроком на 3 года в 2009 году по решению Арбитражного суда в 2008 году для размещения автозаправочной станции на 500 заправок в сутки.	№ 63 от 12.03.2010 № 67 от 28.05.2010г.	Изменение границ территориальной зоны ИТ.1 в результате увеличения, зоны П.2.-29(Ж.1-5 изменена решением Думы от 02.04.2010г № 724-IV ДГ) в результате уменьшения для размещения автозаправочной станции на 500 заправок в сутки, в	от 04.05.2010 № 17 (опубликовано в газете Сургутские ведомости от 08.05.2010 № 17)	Вопросов и предложений не поступало	Изменить границы территориальной зоны ИТ.1 в результате увеличения, зоны Ж.1.-5 в результате уменьшения по улице Сосновой.

				восточном промрайоне по улице Сосновой.			
19	Заявитель гражданка Решетников а С.М.	Земельный участок площадью 9030 кв.м. стоит на кадастровом учете, объект недвижимости прочно связанный с данным земельным участком в собственности гражданки Решетниковой С.М. с 05.12.2009года на основании договора купли-продажи.	№ 65 от 09.04.2010г, № 67 от 28.05.2010г.	Изменение границ территориальной зоны П.2.-32 в результате увеличения, гидрографии в результате уменьшения для размещения объектов: «нежилого здания производственного назначения» и «площадки для складирования материалов», расположенных в восточном промрайоне на базе УПТК "О" причала.	от 04.05.2010 № 17 (опубликовано в газете Сургутские ведомости от 08.05.2010 № 17)	Вопросов и предложений не поступало	Изменить границы территориальной зоны П.2.-32 в результате увеличения, гидрографии в результате уменьшения в восточном промышленном районе.
20	Заявитель гражданин Киселев Д.С.	Изменения вносятся для формирования земельного участка на торги.	№ 65 от 09.04.2010 № 67 от 28.05.2010г.	Изменение границ территориальной зоны Р.1 в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения для формирования земельного участка на	от 04.05.2010 № 17 (опубликовано в газете Сургутские ведомости	Вопросов и предложений не поступало	Изменить границы территориальной зоны Р.1 в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения для формирования земельного участка по восточной объездной автодороге.

				торги под строительство автозаправочной станции, автостоянки и придорожного кафе, расположенного по восточной объездной автодороге.	от 08.05.2010 № 17)		
21	Пред ложения ДАиГ по заявлению ООО «Зарема».	Предложения департамента архитектуры и градостроительства по заявлению «Зарема».	№ 61 от 09.02.10г № 66 от 27.04.2010	В часть III «Градостроительные регламенты»: - раздел «Основные виды разрешенного использования» статьи 51. П.1. «Коммунальная зона» дополнить пунктом 26 следующего содержания: «26) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу(не более двух недель)» Предложения ДАиГ -раздел «Основные виды разрешенного использования» статьи 52. П.2. «Зона предприятий III-V классов вредности» дополнить пунктом 21	от 04.05.2010 № 17 (опублико вано в газете Сургутски е ведомости от 08.05.2010 № 17	Возражение по п.26 в части: «не более двух недель»	1. предложение(возражение) принять 2.В часть III «Градостроительные регламенты»: - раздел «Основные виды разрешенного использования» статьи 51. П.1. «Коммунальная зона» дополнить пунктом 26 следующего содержания: «26) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу» -раздел «Основные виды разрешенного использования» статьи 52. П.2. «Зона предприятий III- V классов вредности» дополнить пунктом 21 следующего содержания: «21) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу».

				следующего содержания: «21) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу(не более двух недель)».			
22	Заявитель индивидуальный предприниматель Ковальчук М.Д.	Изменения необходимы для утверждения проектной документации на строительство кафе на территории «Торгового града»	№ 64 от 24.03.2010 № 67 от 28.05.2010г.	В части III «Градостроительные регламенты» Правил раздел «условно разрешённые виды использования» статьи 52.П.2 дополнить пунктом 8 следующего содержания: «8)предприятия общественного питания».	от 04.05.2010 № 17 (опубликовано в газете Сургутские ведомости от 08.05.2010 № 17)	вопросов и предложений не поступало	В части III «Градостроительные регламенты» Правил раздел «вспомогательные виды разрешенного использования» статьи 52.П.2 дополнить пунктом 4 следующего содержания: «4)предприятия общественного питания».

Председатель комиссии по градостроительному зонированию

А.Ю. Сурлевич