

Таблица поправок
по замечаниям аппарата Думы города от 11.12.2013 № 18-02-2574/13 на проект решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 28.06.2005 № 475-III ДГ «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута»

№/ п	Текст проекта решения	Предложение аппарата Думы города	Предложение Администрации города
1	В части II «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 26.10.2013 № 406-V ДГ) изменить границы территориальных зон ОД.2.-19 в результате уменьшения, Ж.3.-31Б в результате увеличения, ДОУ. в результате исключения, согласно приложению.	Зона ДОУ (специальная зона, для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения дошкольных и общеобразовательных учреждений) в Правила землепользования и застройки была введена более года назад (решение Думы № 208-V ДГ от 27.06.2012). В рамках обсуждения введения зоны ДОУ (протокол публичных слушаний от 29.05.2012 № 90) основным являлось не допустить в зоне ДОУ размещение иных объектов не связанных с образованием. Зона ДОУ была закреплена на карте градостроительного зонирования локально во всех существующих и планируемых к освоению территориях. Исключение зоны ДОУ идет вразрез с первичным мнением градостроительной комиссии о введении специальной зоны ДОУ. Кроме того, в настоящее время нет гарантии, что при исключении зоны ДОУ на данном земельном участке не возникнут развлекательные клубы, торговые центры и др. Принимая во внимание вышеизложенное, проект решения требует доработки.	Данные изменения касаются территориальной зоны ДОУ в микрорайоне 31Б для целей последующего выставления на торги под комплексное освоение в целях многоэтажного жилищного строительства. В последующем победитель аукциона обязан предоставить на согласование и последующее утверждение проект планировки (корректировки) территории микрорайона, выполненный с учетом обеспечения объектами соцкультбыта (в т.ч. детские дошкольные учреждения, общеобразовательная школа), в соответствии с численностью населения и площадью проектирования микрорайона, действующими нормами и правилами, а также осуществить строительство внутриквартальной инженерной инфраструктуры, для обеспечения всего микрорайона. Необходимость исключения территориальной зоны ДОУ связана с формированием единого земельного участка, который должен отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне в соответствии с п. 2 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации. Иначе на аукцион может быть выставлен только земельный участок расположенный в территориальной зоне Ж.3, а зона ДОУ не попадет под комплексное освоение, что повлечет за собой отсутствие обязательств у правообладателя земельного участка по строительству объектов в территориальной зоне ДОУ и их инженерного обеспечения. Учитывая вышеизложенное, предлагаем утвердить проект в представленной редакции.

И.о. директора департамента архитектуры и градостроительства

В.Н. Потоцкий

Начальник правового управления

А.Г. Лазарев

Гурьева В.В. 528255