

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 градостроите льному зонированию	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 постанов ления Главы города «О назначен ии публичн ых слушани й»	Предложения, возражения против изменения границ территориальн ых зон	Предложения по внесению в проект решения Думы города «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута» по вопросам:
1	Сургутская региональная дирекция дорожного департамента.	Утверждены красные линии восточного района постановлением от 25.12.2008г № 4778 (в соответствии с проектом автодороги Сосновая (2-ая очередь))	№ 48 от 17.06.2009г(п о ходатайству ДАиГ); № 61 от 09.02.2010	изменение границ территориальных зон: П.2.-30, П.2.-29, Р.2.-29, ВЗ-15 в результате уменьшения, зон: П.2.-31 и ИТ.1 в результате увеличения в соответствии с корректировкой красных линий ул. Сосновой (II очередь строительства). (зона П.2-29 изменена на ПД.2 решением Думы города _____ протокол ДС от 30.03.2010)	от 27.07.200 9 № 61 (по ходатайс тву ДАиГ)	15.09.2009 Р.Р. Юсупов- представитель ОАО ОГК-4 филиала Сургутская ГРЭС-2 : Возражение по корректировки границ территориальн ых зон режущих земельный участок ГРЭС- 2	1.Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд в соответствии со ст.49 Земельного кодекса РФ. 2.Изменение границ территориальных зон П.2.-30, ПД.2, Р.2.-29, ВЗ-15, Ж.1.-4 в результате уменьшения, зон: П.2.-31 и ИТ.1 в результате увеличения в соответствии с корректировкой красных линий улицы Сосновой (II очередь строительства);

2	Ходатайство ОАО ПСК «Сибпроектстрой»	для формирования земельного участка на торги под комплексное освоение в целях жилищного строительства(малозэтажная жилая застройка. Границы рассматриваемого земельного участка имеет отличие от ранее рассматриваемого земельного участка с северной стороны меньше на 20 метров от Нефтеюганского шоссе, т.е. там где нет смежных землепользователей. Границы других сторон(юг, запад, восток) остаются без изменения, интересы других землепользователей не затронуты. В связи с тем, что публичные слушания проведены 25.02.2010года по данному вопросу на испрашиваемый земельный участок с приглашением всех смежных землепользователей, без возражения сторон, то повторных слушаний проводить не требуется.	№ 56 от 30.10.2009, № 60 от 26.01.2010г.	Изменение границ территориальных зон Р.2-37Б в результате уменьшения, Ж.2.-37 в результате увеличения для формирования земельного участка на торги под комплексное освоение в целях жилищного строительства(малозэтажная жилая застройка	от 16.12.2009 № 90	нет	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории г. Сургута, с изменением границ территориальных зон Р.2.-37Б в результате уменьшения, Ж.2.-37 в результате увеличения для формирования земельного участка под комплексное освоение в целях жилищного строительства.
---	---	--	---	---	---------------------------	------------	--

3	Заявитель департамент имущественных и земельных отношений по обращению ООО Сургутская компания «Инженерные сети».	Земельный участок площадью 5494 кв.м. предоставлен в аренду для окончания строительства производственной базы, сроком на 3 года с 15.10.2006г., ООО Сургутской компании «Инженерные сети». На нежилые здания (АБК, и производственный корпус) зарегистрировано право собственности в 2007 году.	№ 58 от 08.12.2009 года.	1.Изменение границ территориальной зоны Ж.2.-Ю.9, Ж.2.-Ю.3, Ж.2.-Ю.4, Ж.2.-Ю.7, П.2.-Ю.6, Ж.2.-Ю.5, П.1.-Ю.10, ИТ.2 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения по улице Саянской(от улицы Контейнерной до улицы Юбилейной) с учетом красных линий и существующих границ земельных участков.	Постановление Главы города от 21.01.2010г № 1	25.02.2010г Г.М. Хаитов Красные линии относительно базы «Тепловик»?	1.Учесть замечание Г.М. Хаитова изменив зону Ж.2.-Ю.3 с учетом границ базы СГМУП «Тепловик». 2.Изменить границы территориальных зон Ж.2.-Ю.9, Ж.2.-Ю.3, Ж.2.-Ю.4, Ж.2.-Ю.7, П.2.-Ю.6, Ж.2.-Ю.5, П.1.-Ю.10, ИТ.2 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения по улице Саянской(от улицы Контейнерной до улицы Юбилейной) с учетом красных линий и существующих границ земельных участков.
4	Заявитель гражданка Пасынюк А.Б.	Заявителем предоставлена копия домоводной книги начата 05.04.1951 года на дом № 5 по ул.Сургутской, с регистрацией от 14.08.1987 года Пасынюк А.Б., с записью БТИ от 1974 года: жилая площадь составляет 33, 6 кв.м.	№ 58 от 08.12.2009г	Изменение границ территориальных зон: Ж.2.-17, Ж.2.-25 и ИТ.1 с учетом красных линий улицы Сургутская(от улицы Разведчиков до улицы Затонской).	Постановление Главы города от 21.01.2010г № 1	Вопросов и предложений не поступало	Изменить границы территориальной зоны Ж.2.-25, ИТ.1 в результате увеличения, зоны Ж.2.-17 в результате уменьшения с учетом красных линий улицы Сургутская(от проспекта Комсомольский до улицы Затонской)
5	Заявитель комитет по природопользованию и экологии.	Границы территориальной зоны Р.2. в соответствии с генеральным планом поселка Снежного размещение и обустройство сквера	№ 58 от 08.12.2009г а	Изменение границ территориальных зон Ж.1.-Сн и ИТ.1 в результате уменьшения, выделения новой территориальной зоны Р.2 с целью сохранения и дальнейшего содержания лесного массива.	Постановление Главы города от 21.01.2010г № 1	Вопросов и предложений не поступало	Изменить границы территориальных зон Ж.1.-Сн и ИТ.1 в результате уменьшения, выделения новой территориальной зоны Р.2 с целью сохранения и дальнейшего содержания лесного массива.

6	Заявитель департамент архитектуры и градостроительства.	Данный земельный участок формируется на торги 2010-2011 год для развития застроенной территории в 23А микрорайоне ул.Мелик-Карамова.	№ 58 от 08.12.2009г	Изменение границ территориальных зон: ОД.2.-23А, ИТ.1, Р.1 в результате уменьшения, зоны Ж.3.-23А в результате увеличения для развития застроенной территории по ул.Мелик-Карамова.	Постановление Главы города от 21.01.2010г № 1	Вопросов и предложений не поступало	Изменить границы территориальной зоны ОД.2.-23А в результате исключения, зон ИТ.1 и Р.1 в результате уменьшения, зоны Ж.3.-23А в результате увеличения по улице Мелик-Карамова.
7	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Данный земельный участок формируется на торги 2010-2011 год под ресторанный комплекс	№ 58 от 08.12.2009г	Изменение границ территориальной зоны Р.2-15 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны ОД.1 по улице Ивана Кайдалова, для формирования земельного участка на торги под ресторанный комплекс.	Постановление Главы города от 21.01.2010г № 1	Вопросов и предложений не поступало	Изменить границы территориальной зоны Р.2-15 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны ОД.1 по улице Ивана Кайдалова .
8	Заявитель департамент имущественных и земельных отношений по обращению ОАО «Сургутгаз».	Земельный участок площадью 32694 кв.м. предоставлен в аренду сроком на 3 года до 27.03.2009г для окончания строительства газонаполнительной станции сжиженных газов Объект недвижимости (газонаполнительная станция и железнодорожный тупик протяженностью 474, 48 кв.м.) незавершенного строительства в собственности ООО «Сургутгаз» с 2008года.	№ 57 от 19.11.2009г	Изменение границ территориальной зоны П.2-15 и зоны ИТ.1 в результате уменьшения по красной линии улицы Промышленной, зоны ИТ.2 в результате увеличения для размещения железнодорожных путей отдельным земельным участком.	Постановление Главы города от 21.01.2010г № 1	Вопросов и предложений не поступало	Изменить границы территориальной зоны П.2-15 и зоны ИТ.1 в результате уменьшения по красной линии улицы Промышленной, зоны ИТ.2 в результате увеличения для размещения железнодорожных путей.

		Предлагается разделить земельный участок на 2 отдельных для размещения ж.д.путей					
9	Заявитель департамент имущественных и земельных отношений по обращению ООО «Запсибагранс»	Для утверждения схемы расположения земельного участка, на кадастровом плане территории по улице Инженерной, 15 для размещения цеха подсобного производства площадью 756,6 кв.м. приобретенного в собственность ООО «Запсибагранс» в 2009 году.	№ 57 от 19.11.2009г	Изменение границ территориальной зоны П.2-28 в результате увеличения, зоны ИТ.1 улицы Инженерной в результате уменьшения, от улицы Рационализаторов на восток до железнодорожных путей, в соответствии с материалами межевания, для оформления права на земельный участок. (зона П.2-28 изменена на ПД.2 решением Думы города _____ протокол ДС от 30.03.2010)	Постановление Главы города от 21.01.2010г № 1	Вопросов и предложений не поступало	Изменить границы территориальной зоны ПД.2 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения, по улице Инженерной.
10	Заявитель департамент имущественных и земельных отношений по обращению ЗАО «Электрозапсбмонтаж».	Земельный участок площадью 12184 кв.м. в аренде на 10 лет, до 01.12.2013 года предоставлен для эксплуатации инженерно лабораторного корпуса, бытового корпуса при общественно – бытовом комплексе. Земельный участок стоит на кадастровом учете. Объекты недвижимости	№ 57 от 19.11.2009г	Изменение границ территориальной зоны П.2-19 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения по улице Энергостроителей в соответствии с границами земельного участка для оформления права на земельный участок. (зона П.2-19 изменена на ПД.2 решением Думы	Постановление Главы города от 21.01.2010г № 1	Вопросов и предложений не поступало.	Изменить границы территориальной зоны ПД.2 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения по улице Энергостроителей.

		зарегистрированы в собственности ЗАО «Электрозаписибмонтаж»		города _____ протокол ДС от 30.03.2010)			
11	Заявите ль ОАО «Сургутнефтег аз».	Земельный участок площадью 8707 кв.м. предоставлен в аренду сроком на 10 лет, до 28.09.2013 г. для эксплуатации котельной производственных баз и станции обезжелезивания воды. Объекты недвижимости зарегистрированы в собственности ОАО «Сургутнефтегаз» с 2002 года.	№ 57 от 19.11. 2009г	Изменение границ территориальной зоны П.2-5 в результате увеличения и Р.1 в результате уменьшения по границам земельного участка, предоставленного под эксплуатацию котельной производственных баз и станцию обезжелезивания воды, расположенного в западном промрайоне.	Постано вление Главы города от 21.01.201 0г № 1	Вопросов и предложений не поступало	Изменить границы территориальной зоны П.2.-5 в результате увеличения и Р.1 в результате уменьшения по границам земельного участка, расположенного в западном промрайоне.
12	Заявите ль гражданка Храмцова П.М.	На основании договора дарения, зарегистрированного Сургутским БТИ в 1975году, жилой дом с надворными постройками по ул.Пионерской, 10 в собственности гр.Храмцовой П.М.	№ 57 от 19.11.2009г	Изменение границ территориальной зоны ИТ.1 в результате увеличения, Ж.2-28 в результате уменьшения, для оформления земельного участка под жилой дом с постройками по улице Пионерская, 10.	Постано вление Главы города от 21.01.201 0г № 1	Вопросов и предложений не поступало	Изменить границы территориальной зоны ИТ.1 в результате увеличения, Ж.2-28 в результате уменьшения по улице Пионерской.

13	Заявитель АУ «Сургутский профессиональный колледж».	Основной земельный участок площадью 17701 кв.м. предоставлен в постоянное(бессрочное) пользование под учебный, АБК, мастерские и гаражи. Земельный участок площадью 1378 кв.м. предоставлен под спортивную площадку АУ «Сургутский профессиональный колледж» по ул.Маяковского, 41. Испрашиваемый земельный участок необходим для объединения двух участков по предписанию о выполнении СанПиН 2.4.3.1186-03 для элементов благоустройства, ограждения, озеленения, освещения.	№ 57 от 19.11.2009г	Изменение границ территориальной зоны ОД.2-11 в результате увеличения и Ж.3-16А в результате уменьшения для размещения колледжа и ограждения территории.	Постановление Главы города от 21.01.2010г № 1	25.02.2010г А.В.Лобко Охранная зона ВЛ 110кВт запрещено размещать детские площадки, стадионы, проводить массовые мероприятия.	1.Учесть замечание А.В. Лобко- испрашиваемый земельный участок использовать для элементов благоустройства и учесть при согласовании проекта. 2.Изменить границы территориальной зоны ОД.2-11 в результате увеличения и Ж.3-16А в результате уменьшения по улице Маяковского.
14	Заявитель гражданин Якубханов Ю.Я.	На основании договора передачи квартиры в собственность(приватизация) Якубхановым по ул.Разведчиков д.16 кв.1, общей площадью 27,7 кв.м.18.06.2009г. Регистрация граждан по данному адресу с 07.07.1990года.	№ 57 от 19.11.2009г	Изменение границ территориальной зоны Ж.2.-12 в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения для размещения жилого дома расположенного по улице Разведчиков, 16 по фактически сложившимся границам земельного	Постановление Главы города от 21.01.2010г № 1	Вопросов и предложений не поступало	Изменить границы территориальной зоны Ж.2.-12 в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения по улице Разведчиков.

				участка.			
15	Заявитель ОАО «СМПДЖТ».	Земельный участок площадью 78790 кв.м. предоставлен в аренду сроком на 10 лет ОАО «СМПДЖТ» под служебное здание, железнодорожные пути парка путей Предбазовая. 16.06.2009 года в связи с разделом земельного участка, площадью 33325 кв.м., под служебное здание и железнодорожные пути в западном промрайоне для выкупа. Объекты недвижимости в собственности ОАО «СМПДЖТ».	№ 57 от 19.11.2009г	Изменение границ территориальной зоны Р.1 в результате уменьшения, ИТ.2 в результате увеличения для размещения служебного здания, железнодорожных путей в западном промрайоне.	Постановление Главы города от 21.01.2010г № 1	Вопросов и предложений не поступало	Изменить границы территориальной зоны Р.1 в результате уменьшения, ИТ.2 в результате увеличения для размещения служебного здания, железнодорожных путей в западном промрайоне.
16	Заявитель департамент архитектуры и градостроительства.	Границы корректируются в соответствии с утвержденными красными линиями в части улицы Комплектовочной (постановление Администрации города от 15.07.2009г № 2693)	№ 57 от 19.11.2009г	Изменение границ территориальных зон: П.2.-XVII, П.2.-XXI, П.2.-XV, ВЗ.-7, П.2.-16, П.2.-17, ИТ.1 в части улицы Комплектовочной от Нефтеюганского шоссе до улицы Промышленной в соответствии с материалами межевания.	Постановление Главы города от 21.01.2010г № 1	Вопросов и предложений не поступало	Изменение границ территориальных зон П.2.-XVII, П.2.-XXI, ВЗ.-7, П.2.-17, ВЗ, П.2.-17 в результате увеличения, зон П.2.-XV, ВЗ.7, П.2.-16, ИТ.1 в результате уменьшения в части улицы Комплектовочной от Нефтеюганского шоссе до улицы Промышленной;

17	Заявитель департамент архитектуры и градостроитель ства.	Данный земельный участок формируется на торги 2010-2011 год для строительства производственной базы, площадью 10856 кв.м.(на основании постановления Администрации города от 08.12.2009г № 4951	№ 57 от 19.11.2009г	Изменение границ территориальных зон: П.2.-XIII, П.2.- VIIIБ, П.2.-VIIIВ, П.2.-XIV, ИТ.1 в части улицы Производственной от улицы Индустриальная до садовых кооперативов, в связи с формированием на торги земельного участка.	Постано вление Главы города от 21.01.201 0г № 1	25.02.2010г. С.А. Киричинская -Границы ДПК «Здоровье»; Ю.А. Новикова -Границы ООО «ВентСервис»	Изменить границы территориальных зон: П.2.- XIII, Р.1, ИТ.5, ИТ.2, П.2.-XIV в результате увеличения, зон П.2.-VIIIБ, П.2.-VIIIВ, ИТ.1 в результате уменьшения в части улицы Производственной от улицы Индустриальная до садовых кооперативов.
18	1.Заяви тель департамент архитектуры и градостроитель ства. 2.Заяви тель ОАО «Авиакомпани я ЮТэйр».	Земельный участок площадью 1,46 га предоставлен в 1998году ОАО авиационной транспортной компании «Тюменьавиатранс» в постоянное пользование для размещения объектов фирмы «Сургутавиа» под базу ремонтно-строительного участка. В 2009 году разработан ген.план профилактория на территории базы РСУ авиакомпания «ЮТэйр»(является правопреемником путем реорганизации) для		Внести в часть III «Градостроительные регламенты» следующие изменения: - в пункте 1 раздела «Условно разрешенный вид использования» статьи 41. Ж.3 «Зона многоэтажной жилой застройки» слова « не выше 4-х этажей» заменить словами « не ниже 2-х этажей». - в пункте 21 раздела «Основные виды разрешенного использования» статьи 51. П.1 «Коммунальная	Постано вление Главы города от 21.01.201 0г № 1	Вопросов и предложений не поступало	Внести в часть III «Градостроительные регламенты» следующие изменения: - в пункте 1 раздела «Условно разрешенный вид использования» статьи 41. Ж.3 «Зона многоэтажной жилой застройки» слова « не выше 4- х этажей» заменить словами « не ниже 2-х этажей» - в пункте 21 раздела «Основные виды разрешенного использования» статьи 51. П.1 «Коммунальная зона» после слова «общежития» добавить слово «профилактория».

		кратковременного пребывания лётного и технического состава (дальнего рейса) сотрудников авиакомпании в связи с тем, что существующий профилакторий не удовлетворяет достаточным количеством мест.		зона» после слова «общежития» добавить слово «профилактории».			
--	--	---	--	---	--	--	--

Председатель комиссии по градостроительному зонированию

А.Ю. Сурлевич