

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»:
1	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: П.3 в результате уменьшения в районе поселка Юность, СХ.3 в результате уменьшения	от 03.10.2017 № 220, от 24.01.2018 № 226	от 14.11.2017 № 171 Публичные слушания 18.01.2018	Пояснения: -о том, что необходимо внести изменения в границ территориальных зон: П.3 в результате уменьшения в районе поселка Юность, СХ.3 в результате уменьшения в районе садово-огородническое товарищество № 47 «Лайнер», Р.2 в результате уменьшения в районе потребительского садово-огороднического кооператива «Березовое» и садово-огороднический потребительский кооператив «Сосновый бор», СХ.2 в результате уменьшения в районе зоны ГРЭС-1, Р.1 в результате увеличения, для соблюдения баланса площади городских лесов. Пояснения: - о том, что не согласны по вопросу внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории города	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: П.3 в результате уменьшения в районе поселка Юность, СХ.3 в результате уменьшения в районе садово-огородническое товарищество №47	В соответствии 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 СХ.2 в результате исключения, Р.1 в результате выделения в районе зоны ГРЭС-1 города Сургута, согласно приложению к настоящему решению.

		в районе садово-огородническое товарищество №47 «Лайнер», Р.2 в результате уменьшения в районе потребительского садово-огороднического кооператива «Березовое» и садово-огороднический потребительский кооператив «Сосновый бор», СХ.2 в результате уменьшения в районе зоны ГРЭС-1, Р.1 в результате увеличения, для соблюдения баланса площади городских лесов. Ориентировочная площадь территории, предлагаемая к переводу составляет 202 513 кв.м.		Сургута в части изменения территориальной зоны СХ.3 в результате уменьшения в районе садово-огороднического товарищества № 47 №Лайнер»; - о том, что неоднократно обращались в адрес Администрации города Сургута с письмами о предоставлении данного земельного участка для ведения садоводства; - о том, что был получен ответ, что испрашиваемый земельный участок, расположен в землях, находящихся в землях государственного лесного фонда, которые находятся в федеральной собственности; - о том, что было подано обращение в Территориальный отдел Сургутского лесничества для предоставления информации по данному земельному участку, с вопросом относится ли данный земельный участок к Федеральным землям лесного фонда, на что получен ответ, что не относится; - о том, что были поданы обращения в адрес Управления по природопользованию и экологии о внесении изменений в материалы лесоустройства, для дальнейшего образования и предоставления земельного участка в безвозмездное пользования, на что получен ответ, что проведение работ по лесоустройству планируются на 2017 год; - о том, что на данный момент работы проведены, городские леса в данном районе встали на кадастровый учет, что подтверждено выкопировкой	«Лайнер», Р.2 в результате уменьшения в районе потребительского садово-огороднического кооператива «Березовое» и садово-огороднический потребительский кооператив «Сосновый бор», СХ.2 в результате уменьшения в районе зоны ГРЭС-1, Р.1 в результате увеличения, для соблюдения баланса площади городских лесов.		
--	--	--	--	--	--	--	--

				с генерального плана городские леса встали видно на публичной карте; - о том, что за период с января 2016 года по настоящее время в правление товарищества поступило порядка 110 заявлений от граждан города нуждающихся в садовых участках, все заявления от данных граждан зарегистрированы в Администрации города в списке на предоставление садовых участков; - о том, что 10.01.2018 года дачный потребительский кооператив «БОРОДИНО» повторно подал заявка в комитет по земельным отношениям Администрации города для предварительного согласования и дальнейшего предоставления земельного участка, ответ пока не получен; - о том, что так как дачный потребительский кооператив «БОРОДИНО» более двух лет ведет переписку и работы в отношении данного земельного участка, а также имеет реальных граждан, и эти граждане реально нуждаются в садовых участках просим оставить данную территорию в зоне СХ.3, а для восстановления баланса лесов предлагаем рассмотреть другую территорию. Рядом территория есть возле спецшколы, она тоже под СХ.3, там порядка 70 гектар, также стояла на балансе городских лесов. Вопросы: - о том, что хотелось бы услышать какое обоснование для перевода территориальных зон в Р.1 и какие нормы права использованы при			
--	--	--	--	--	--	--	--

				подготовке указанных предложений. Пояснения: - о том, что материалами лесоустройства с 2010 года эта территория была отнесена к зоне городских лесов, зона Р.1. В настоящее время на данной территории произрастает хороший лесной массив. В основном породы деревьев: сосна, кедр возрастом свыше 100-110 лет. Поэтому с нашей стороны, как и с Администрации города, были приложены все усилия о сохранении данного лесного массива. Пояснения: - о том, что дачные и садоводческие объединения поддерживают возражения некоммерческих партнерств, которые выступают против перевода зоны. Пояснения: - о том, что на территории города Сургута предусмотрены зоны СХ.3, помимо этой территории, есть достаточно большая площадь, для новых кооперативов, находящихся в зоне СХ.3; - о том, что территория, которая расположена ниже, вокруг «Речника», большой массив СХ.3, в который Ваши кооперативы вправе также обращаться; - о том, что с учетом того, что произрастает га испрашиваемой территории всё-таки для нас ценная порода дерева, мы приняли такое решение, что эту территорию сохранить всё-таки в лесном массиве.			
--	--	--	--	--	--	--	--

				Пояснения: - о том, что обоснование - это требование Лесного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым уменьшение площади городских лесов не допускается; - о том, что до генерального плана 2014 года, у нас была одна площадь, была большая дискуссия генерального плана по поводу ведения новых зон СХ.3, было принято решение, на которое нам потом департамент природных ресурсов Ханты – Мансийского автономного-округа указал на наличие вот этого неправомерного уменьшения площади городских лесов, что мы вынуждены сейчас восстанавливать тот баланс, который существовал на 2010 год. Пояснения: - о том, что присоединяется к позиции ассоциации дачных и садоводческих некоммерческих объединений города Сургута о том, что эти зоны нельзя переводить, так как это повлечет нарушение прав граждан города а на предоставление земельных участков невозможность реализации своего права; - о том, что в марте 2017 года также обращались с заявлением в Администрации города о предоставлении земельного участка под садово-огородническое использование в районе садово-огороднического товарищества «Лайнер», дали отказ формальный и были вынуждены собирать документы, потратив на это время; - о том, что в ноябре 2017 года			
--	--	--	--	---	--	--	--

					подали заявку повторную на предоставление этого участка в безвозмездное пользование, до настоящего времени ответа не поступило, то есть мы не знаем ещё решения по этому вопросу всего в садово-некоммерческое товарищество «Маяк» принято 103 члена кооператива, которые состоят на учете нуждающихся, на предоставление земельных участков; - о том, что принятие решение повлечёт нарушение прав садово-некоммерческого товарищества «Маяк» и его членов о предоставлении земельных участков, просим в изменении зоны отказать в полном объеме по всем зонам СХ.; - о том, что в случае, если будет принято такое решение, то будут обжаловать это в судебном порядке.			
--	--	--	--	--	---	--	--	--

Заместитель Главы города,
председатель комиссии по градостроительному зонированию

Р.Е. Меркулов