

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	Д/М/Г проведения комиссии по градостроительному зонированию	Д/М/Г назначения и проведения 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, а именно:	Предложения по внесению в проект решения Думы города «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута» по вопросам:
1	Гражданка Щенникова О.И	Земельный участок, площадью 478,8 кв.м, по ул. Революционной, дом 65, был введен в эксплуатацию в 1949г, физический износ 75%, по состоянию на 2008 год. Общая площадь застройки участка 63 кв.м., общая площадь здания 17,4 кв.м. Объект недвижимости- жилой дом на праве собственности (на основании договора дарения жилого дома с земельным участком по ул. Революционная. 65 от 19.01.1984 года зарегистрирован в БТИ на гражданку Щенникову О.И. (Гальцева О.И.- до регистрации брака). Для приведения документов на жилой дом и земельный участок в соответствии с действующим законодательством, необходимо изменить границы территориальных зон, так как земельный участок, размещен в 2х территориальных зонах. Предлагается изменить границы территориальной зоны ИТ.1. в результате увеличения, зону ОД.1- 8 в результате уменьшения по фактическим границам, площадью 564 кв.м. кв.м., Предлагается размещение земельного участка в зоне ИТ.1 «Зона автомобильного транспорта». С момента предоставления земельного участка функциональное назначение земельного участка не изменилось. Опасности для жизни и здоровья людей, окружающей среды, в размещении существующих объектов в автотранспортной территориальной зоне, не имеется. Размещение земельных участков в зоне ИТ.1 связано с перспективой дальнейшего выкупа для муниципальных нужд, согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ. Данный земельный участок и объекты недвижимости, прочно связанный с ним, не зарегистрирован как	21.12.2011 № 105 29.02.2012 № 109	27.01.2012 №04; ПС 21.02.2012	Возражений и предложений не поступало	Рекомендовать изменить границы территориальной зоны ОД.1-8 в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения, для приватизации земельного участка по улице Революционной, 65.	границы территориальной зоны ОД.1.-8 в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения;

		<p>памятник истории и культуры, и в соответствии с ст.85 Земельного кодекса РФ может использоваться без установления срока приведения в соответствие с градостроительным регламентом.</p> <p>Проект планировки территории ядра центра города проходит стадию согласования и утверждения.</p>					
2	Гражданин Белов С.Ю.;	<p>Жилой дом, общей площадью 41,2 кв.м., в п. Юность, ул. Юбилейная, 22 в собственности гр. Белова С.Ю. с 27.06.2011 года. Размещение земельного участка соответствует генеральному плану города Сургута, размещению поселка Юность. Схема планировки и проекта межевания проходит стадию согласования и утверждения.</p> <p>Внесение изменений в Правила необходимо, для приведения границ территориальных зон в соответствии с п.2 ст.85 Земельного кодекса РФ.</p>	21.12.2011 №105 29.02.2012 №109	27.01.2012 №04; ПС 21.02.2012	Возражений и предложений не поступало	Рекомендовать изменить границы территориальной зоны Ж.2.-Ю2 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения (от улицы Юбилейной до пересечения улицы Линейной), для размещения жилого дома, расположенного в поселке Юность по улице Юбилейной, 22.	границы территориальной зоны Ж.2.-Ю2 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения (от улицы Юбилейной до пересечения улицы Линейной);
3	Гражданка Кириленко И.А.;	<p>Земельный участок, площадью 0,08 га, предоставлен гр. Кириленко И.А. в собственность, для садоводства и огородничества на основании государственного акта в 1993 году. Часть земельного участка примерной площадью 120 кв.м. не учтена при инвентаризации границ кооператива СТ № 30 «Дорожник». Предлагается изменить границы территориальных зон по фактическому использованию земельного участка, в соответствии с площадью земельного участка № 63 ранее предоставленным, тем самым выровнять границы СТ № 30 «Дорожник». Согласование комитета по природопользованию и экологии получено положительное.</p> <p>Месторасположение СОТ «Дорожник» соответствует генеральному плану города Сургута.</p> <p>Внесение изменений в Правила необходимо, для приведения границ территориальных зон в соответствии с п.2 ст.85 Земельного кодекса РФ.</p>	21.12.2011 №105 29.02.2012 №109	27.01.2012 №04; ПС 21.02.2012	Возражений и предложений не поступало	Рекомендовать изменить границы территориальной зоны Р.3.-26 в результате увеличения, зоны Р.1. в результате уменьшения, для переоформления земельного участка № 63 по улице 2 в потребительском садоводческом товариществе № 30 «Дорожник».	границы территориальной зоны Р.3.-26 в результате увеличения, зоны Р.1. в результате уменьшения;
4	Ходагайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;	<p>Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно изменение границ территориальных зон необходимо для приведения в соответствие с проектом планировки территории западного жилого района города Сургута, утвержденное постановлением Администрации от 29.09.2009 №3756 «Об утверждении Проекта планировки территории западного жилого района города Сургута».</p> <p>Соответствует генеральному плану города</p>	11.11.2011 №103 29.02.2012 №109	27.01.2012 №04; ПС 21.02.2012	21.02.2012 года Гражданка Ларнонова Н. Н.;	<p>Рекомендовать изменить границы территориальной зоны Ж.2.-2 в результате исключения и введения новой территориальной зоны Ж.2-46, для приведения границ территориальных зон в соответствии с постановлением Администрации города от 29.09.2009 № 3756 «Об утверждении Проекта планировки территории</p> <p>Вопрос: 1. О застройке и сохранения сквера в микрорайоне 43(соседнего микрорайона к рассматриваемому)</p>	границы территориальной зоны Ж.2.-2 в результате исключения и введения новой территориальной зоны Ж.2-46;

		Сургута.			Директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города - Усов А.В. Пояснение: На карте зонирования города Сургута уточняются границы микрорайонов: 46, 48 и 43 в соответствии с генеральным планом города Сургута.	западного жилого района города Сургута).	
5	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;	Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно изменение границ территориальных зон необходимо для приведения в соответствие с проектом планировки территории западного жилого района города Сургута, утвержденного постановлением Администрации от 29.09.2009 №3756 «Об утверждении Проекта планировки территории западного жилого района города Сургута». Соответствует генеральному плану города Сургута.	11.11.2011 №103 29.02.2012 №109	27.01.2012 №04; ПС 21.02.2012	Возражений и предложений не поступало	Рекомендовать изменить границы территориальных зон: Р.1 и ИТ.1 в результате уменьшения, зоны Ж.2-2 в результате исключения и введения новой территориальной зоны Ж.2-48, для приведения границ территориальных зон в соответствие с постановлением Администрации города от 29.09.2009 № 3756 «Об утверждении Проекта планировки территории западного жилого района города Сургута».	границы территориальных зон: Р.1 и ИТ.1 в результате уменьшения, зоны Ж.2-2 в результате исключения и введения новой территориальной зоны Ж.2-48;
6	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;	Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно изменение границ территориальных зон необходимо для приведения в соответствие с проектом планировки территории западного жилого района города Сургута, утвержденного постановлением Администрации от 29.09.2009 №3756 «Об утверждении Проекта планировки территории западного жилого района города Сургута». Соответствует генеральному плану года Сургута.	11.11.2011 №103 29.02.2012 №109	27.01.2012 №04; ПС 21.02.2012	Возражений и предложений не поступало	Рекомендовать изменить границы территориальной зоны ВЗ в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения, для приведения границ территориальных зон в соответствие с постановлением Администрации города от 29.09.2009 № 3756 «Об утверждении Проекта планировки территории западного жилого района города Сургута».	границы территориальной зоны ВЗ в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения;
7	Заявитель департамент имущественных и земельных отношений Администрации города;	На земельный участок, площадью 10, 1 га, выдан акт выбора земельного участка, который находится в стадии согласования. Границы ДПК «Жемчужина» и расходятся с границами поселка «Лесной», утвержденным распоряжением Администрации от 05.07.2011 № 1690 «Об утверждении схемы границ земельных участков поселков Кедровый-1, Лесной, Гидростроителей, Таежный Лунный».	15.02.2012 № 108 12.04.2012 №112	14.03.2012 № 22 ПС 04.04.2012	04.04.2012г Начальник управления по землепользованию департамента имущественных и земельных отношений Администрации города- Попова Н. А. Председатель ДПК	Рекомендовать изменить границы территориальных зон: Ж.1.-1, Р.1 в результате уменьшения, зоны Р.3.Д в результате увеличения, для размещения дачного потребительского кооператива «Жемчужина» в районе поселка Лесного.	границы территориальных зон: Ж.1.-1, Р.1 в результате уменьшения, зоны Р.3.Д в результате увеличения;

		Местоположение данного участка соответствует генеральному плану, а именно в границах зоны дачных некоммерческих объединений. Внесение изменений в Правила необходимо для устранения межполосицы.			«Жемчужина» - Щербакова О.В. Депутат думы города Сургута-Пахотин Д.С. Вопросы: 1. О площади земельного участка; 2. Об увеличении земельного участка; 3. О содействии Администрации в освоении земельного участка; 4. О работе Председателя ДПК «Жемчужина» с ТОСом; 5. Об отоплении жилых домов; Предложения: 1. Председателю ДПК «Жемчужина» оградить в будущем кооператив от самозахватов.		
8	Управление Министерства внутренних дел РФ по городу Сургуту;	Земельный участок, площадью 250,9 кв.м., Встроенное нежилое помещение, сооружение 1, Гаражи, по ул. Маяковского 17, в Федеральной собственности, (свидетельство 86-АБ 275795), передано на праве оперативного управления Управлению внутренних дел по городу Сургуту ХМАО-Югры. Внесение изменений вносится по отмотке здания гаражей, в соответствии с постановлением Администрации города от 04.05.2011 № 2539 «Об утверждении проектов планировок улиц в части красных линий» по улице Маяковского, соответствии с утвержденным генеральным планом города. Внесение изменений границ территориальных зон необходимо, для оформления земельного участка под объект недвижимости в собственность Российской Федерации, а так же для приведения границ территориальных зон в соответствие с п.2 ст.85 Земельного кодекса РФ.	27.01.2012 №107 12.04.2012 №112	11.03.2012 № 18 ПС 04.04.2012	02.04.2012 № 22/33/2275 поступило письмо от начальника тыла УМВД России по города Сургуту - Кушнир И. О рассмотрение вопроса без их участия Возражение и предложений не поступало	Рекомендовать изменить границы территориальной зоны ОД.2-13 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения для оформления земельного участка в собственность Российской Федерации под объект недвижимости - встроенное нежилое помещение, Гаражи, по улице Маяковского, 17, сооружение № 1.	границы территориальной зоны ОД.2-13 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения;
9	Департамент имущественных и земельных отношений Сургутского района;	Жилой дом, общей площадью 102,1 кв.м., одноэтажный, по ул. Республики, 75/5 в собственности муниципального образования Сургутский район. Внесения изменений границ территориальных зон необходимо, для оформления земельного участка примерной площадью 0,047 га под многоквартирным домом, так как, земельный участок находится в двух территориальных зонах, что противоречит п.2 ст.85 Земельного кодекса.	12.01.2012 №106 12.04.2012 №112	11.03.2012 № 18 ПС 04.04.2012	23.03.2012 года поступило письмо от Трифонова Владимира Владимировича, а так же письмо от ТСЖ «Здоровье» 04.04.2012г Гражданин Трифонов В. В. Заместитель председателя	Рекомендовать изменить границы территориальной зоны Р.2.-3 в результате увеличения, зоны ОД.2 в результате уменьшения для приведения границ территориальных зон в соответствие с генеральным планом, утвержденным решением Думы города от 07.11.2009 №593-IV ДГ «О	границы территориальной зоны Р.2.-3 в результате увеличения, зоны ОД.2 в результате уменьшения;

		Изменение границ территориальных зон соответствует генеральному плану города Сургута. Согласовано с комитетом по природопользованию и экологии.			архитектуры и градостроительства администрации Сургутского района - Симонов М. А. Начальник правового управления Администрации города - Лазарев А. Г. Начальник УФЗУ и ИСОГД ДаиГ Вопросы: 1. О зоне Р.2.-3; 2. О видах разрешенного использования зоны Р.2; 3. О реконструкции; Замечания: 1. О переводе земельного участка в зону Р.2.-3 Пояснения: 1. О приведении границ территориальных зон в соответствие с генеральным планом города Сургута; 2. По строительству и реконструкции офисов; Предложения: 1. Отклонить изменения границ территориальных зон: Ж.2.-7 и Р.2.-3; 2. Откорректировать границы территориальных зон в соответствии с отведенными земельными участками; 3. О переводе земельного участка в зону ОД.2; 4. О повторном рассмотрении данного вопроса на комиссии по градостроительному зонированию.	внесения изменений в генеральный план муниципального образования городской округ город Сургут» по границам ранее отведенных земельных участков.	
10	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;	Предложение по изменению границ территориальных зон вносится в соответствии с постановлением Администрации города от 04.05.2011 № 2539 «Об утверждении проектов планировок улиц в части красных линий».	27.01.2012 №107 12.04.2012 №112	11.03.2012 № 18 ПС 04.04.2012	Возражений и предложений не поступало	Рекомендовать изменить границы территориальной зоны ОД.1-9 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения по улице Геологической и проезду Мунарева для приведения границ территориальных зон в соответствие с постановлением	границы территориальной зоны Ж.3.-28 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения;

						Администрации города от 04.05.2011 № 2539 «Об утверждении проектов планировок улиц в части красных линий».	
11	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;	Предложение по изменению границ территориальных зон вносится в соответствии с постановлением Администрации города от 29.12.2011 № 9305 «Об утверждении проектов планировок улиц в части красных линий».	27.01.2012 №107 12.04.2012 №112	11.03.2012 № 18 ПС 04.04.2012	<p>1.Изменить границы территориальных зон: Ж.2.-7, ОД.2.-6, Р.2.-3, в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения для приведения границ территориальных зон в соответствие с постановлением Администрации города от 29.12.2011 № 9305 «Об утверждении проектов планировок улиц в части красных линий» по границам ранее отведенных земельных участков.</p> <p>2.Отклонить ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города по внесению изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в карту градостроительного зонирования изменение границ территориальной зоны Ж.3-25 в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения для приведения границ территориальных зон в соответствие с постановлением Администрации города от 29.12.2011 № 9305 «Об утверждении проектов планировок улиц в части красных линий» так как: -предлагаемые изменения не соответствует п. 4 ст.30 Градостроительного кодекса РФ, а так же п.2.ст.85 Земельного кодекса РФ, тем самым нарушаются права собственников земельных участков и правообладателей помещений, являющихся частью объектов капитального</p>	<p>1.Изменить границы территориальных зон: Ж.2.-7, ОД.2.-6, Р.2.-3, в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения для приведения границ территориальных зон в соответствие с постановлением Администрации города от 29.12.2011 № 9305 «Об утверждении проектов планировок улиц в части красных линий» по границам ранее отведенных земельных участков.</p> <p>2.Отклонить ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города по внесению изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в карту градостроительного зонирования изменение границ территориальной зоны Ж.3-25 в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения для приведения границ территориальных зон в соответствие с постановлением Администрации города от 29.12.2011 № 9305 «Об утверждении проектов планировок улиц в части красных линий» так как: -предлагаемые изменения не соответствует п. 4 ст.30 Градостроительного кодекса РФ, а так же п.2.ст.85 Земельного кодекса РФ, тем самым нарушаются права собственников земельных участков и правообладателей помещений, являющихся частью объектов капитального</p>	границы территориальных зон: Ж.2.-7, ОД.2.-6, Р.2.-3, в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения;

					Градостроительного кодекса РФ, а так же п.2.ст.85 Земельного кодекса РФ, тем самым нарушаются права собственников земельных участков и правообладателей помещений, являющихся частью объектов капитального строительства.	строительства.	
	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города	Предложение по изменению границ территориальных зон вносится в соответствии с постановлением Администрации города от 04.05.2011 № 2539 «Об утверждении проектов планировок улиц в части красных линий».	27.01.2012 №107 12.04.2012 №112	11.03.2012 № 18 ПС 04.04.2012	Возражений и предложений не поступало	Рекомендовать изменить границы территориальной зоны ОД.1-9 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения по улице Геологической и проезду Мунарева для приведения границ территориальных зон в соответствие с постановлением Администрации города от 04.05.2011 № 2539 «Об утверждении проектов планировок улиц в части красных линий».	границы территориальной зоны ОД.1-9 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения по улице Геологической и проезду Мунарева;
13	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.	Внесение изменений в регламент территориальной зоны Ж.3 Зона многоэтажной жилой застройки в части дополнения пункта 23 следующего содержания: «23) административные здания» в раздел «Условно разрешенные виды использования» необходимо для приведения в соответствие Правил землепользования и застройки на территории города Сургута и сложившейся фактической планировочной структурой микрорайонов города Сургута.	15.02.2012 №108 12.04.2012 №112	14.03.2012 № 22 ПС 04.04.2012	Возражений и предложений не поступало	Рекомендовать дополнить раздел «Условно разрешенные виды использования» статьи 41 Ж.3 «Зона многоэтажной жилой застройки» пунктом 23 следующего содержания: «23) административные здания».	в части III «Градостроительные регламенты»: в статье 41 Ж.3 «Зона многоэтажной жилой застройки» раздел «Условно разрешенные виды использования» дополнить пунктом 23 следующего содержания: «23) административные здания».

Председатель комиссии по градостроительному зонированию

А.Ю. Сурлевич