

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 Правила землепользования и застройки на территории города Сургута»:
1	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон ЗД.4, ВЗ, Р.1 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения для выполнения проектно-изыскательных работ по объекту "Улица 5 "З" от Нефтеюганского шоссе до улицы 39 "З" в соответствии с проектом планировки Западного жилого района в городе Сургуте, утвержденным постановлением Администрации города от 29.09.2009 № 3756, а также границами красных линий, учтенными в проекте планировки и проекте межевания территории микрорайона 43 в городе Сургуте, утвержденным постановлением Администрации города от 26.06.2013 № 4326. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства	Изменение границ территориальных зон ЗД.4, ВЗ, Р.1 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения, необходимо для выполнения проектно-изыскательных работ по объекту "Улица 5 "З" от Нефтеюганского шоссе до улицы 39 "З" в соответствии с проектом планировки Западного жилого района в городе Сургуте, утвержденным постановлением Администрации города от 29.09.2009 № 3756, а также границами красных линий, учтенными в проекте планировки и проекте межевания территории микрорайона 43 в городе Сургуте, утвержденным постановлением Администрации города от 26.06.2013 № 4326. Ориентировочная площадь территории, предлагаемая к переводу в территориальную зону ИТ.1 составляет ориентировочно 31071 кв.м.	от 25.12.2013 № 151, от 22.05.2014 № 162, 03.07.2014 № 165	от 05.03.2014 № 24 Публичные слушания 15.05.2014	Пояснения: - о выполнении проектно-изыскательных работ по объекту "Улица 5 "З" от Нефтеюганского шоссе до улицы 39 "З". Вопросы: - о конфликте интересов; - о сформированном земельном участке под застройку; - о границах развязки перекрывающей более гектара территории; - о другом назначении данного земельного участка; - об отсутствии обременений в аукционной документации при приобретении земельного участка; - о схеме взаимодействия с банками по финансированию запланированного строительства на земельном участке; - о проблемах со стороны банка по отчуждению части земельного участка. Пояснения: - о подготовленном постановлении о резервировании (распоряжение об изъятии) данного земельного участка под перспективное строительство данной развязки. Пояснения: - о процедуре резервирования в части сохранности территории	Согласно п.16 ст.31 ГК РФ на комиссии по градостроительному зонированию 03.07.2014 доработали вопрос – решили: внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон ЗД.4, ВЗ, Р.1 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения для выполнения проектно-изыскательных работ по объекту "Улица 5 "З" от Нефтеюганского шоссе до улицы 39 "З" в соответствии с проектом планировки Западного жилого района в городе Сургуте, утвержденным постановлением Администрации города от 29.09.2009 № 3756, а также границами красных линий, учтенными в проекте планировки и проекте межевания территории микрорайона 43 в городе Сургуте,	В соответствии с п.16 ст.31 Градостроительного кодекса РФ.	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 26.06.2014 № 539-V ДГ), изменить границы территориальных зон ЗД.4, ВЗ, Р.1 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения, согласно приложению.

				для возможного в последующем строительства. Вопросы: - об арендной плате за использование земельного участка; - о проектных работах; - о возмещении фактических затрат и упущенных прибылей. Вопросы: - о выполнении проектно-изыскательных работ по развязке "Улица 5 "З" от Нефтеюганского шоссе до улицы 39 "З"; - о проектных и графических решениях; - об учете реализованного с аукциона земельного участка при проектировании. Пояснения: - об установлении и утверждении красных линий департаментом архитектуры и градостроительства - о том, что красные линии должны являться границами зоны ИТ.1. Пояснения: - о доработке данного вопроса; - о предпроектных разработках; - о расчетном количестве земли необходимой для развязки; - о переговорах с собственниками и правообладателями земельных участков; - о процедуре согласования с правообладателями земельных участков.	утвержденным постановлением Администрации города от 26.06.2013 № 4326.		
--	--	--	--	---	---	--	--

Заместитель главы Администрации города,
председатель комиссии по градостроительному зонированию

А.А. Шатунов