

**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 и цель внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута	Д/М/Г проведения комиссии по градостроите льному зонированию	Д/М/Г 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, 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.	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительст ва Администрации города.	Для строительства объекта «Спортивное ядро в микрорайоне № 35-А. г.Сургута» 3 пусковой комплекс. 1 этап», а именно малого круга лыжной трассы в западной части города предлагается, без изменений границ территориальных зон, дополнить регламент рекреационных зон(Р.1, Р.2, Р.4) основными видами разрешенного использования «линейные спортивные сооружения (лыжные трассы, велосипедные дорожки)». Размещение малого круга лыжной трассы соответствует генеральному плану города, а именно размещение в зоне природного ландшафта.	КГЗ № 113 от 24.04.2012; № 114 от 03.05.2012	Постановление Главы от 10.05.2012 № 47 «О назначении публичных слушаний»; Публичные слушания 29.05.2012	Возражений не поступало. Предложения: 1.Границы территориальных зон Р.4 и Р.2 не изменять, а дополнить в основные виды разрешенного использования рекреационных зон: Р.1, Р.2, Р.4 «линейные спортивные сооружения»; 2. Дополнить в основные или вспомогательные виды разрешенного использования рекреационных зон: Р-1, Р-2,Р-3,Р-4 «объекты открытые, крытые, спортивного и физкультурного назначения»; 3.Пересмотреть все виды разрешенного использования для всех зон в градостроительном	Рекомендовать в часть III Правил землепользования и застройки «Градостроительные регламенты», а именно дополнить: -раздел «Основные виды разрешенного использования» статьи 47 Р.1 «Зона городских лесов» пунктом 1 следующего содержания: 1)линейные спортивные сооружения (лыжные трассы, велосипедные дорожки); -раздел «Основные виды разрешенного использования» статьи 48 Р.2 «Зона городских парков» пунктом 3 следующего содержания: 3)линейные спортивные сооружения (лыжные трассы, велосипедные дорожки); -раздел «Основные виды разрешенного использования» статьи 50 Р.4 «Зона природного	часть III «Градостроительные регламенты», дополнить: -раздел «Основные виды разрешенного использования» статьи 47 Р.1 «Зона городских лесов» пунктом 1 следующего содержания: «1)линейные спортивные сооружения (лыжные трассы, велосипедные дорожки)»; -раздел «Основные виды разрешенного использования» статьи 48 Р.2 «Зона городских парков» пунктом 3 следующего содержания: «3)линейные спортивные сооружения (лыжные трассы, велосипедные дорожки)»; -раздел «Основные виды разрешенного использования» статьи 50 Р.4 «Зона природного ландшафта» пунктом 4 следующего содержания: «4)линейные спортивные сооружения (лыжные трассы, велосипедные дорожки)». -статьей 63 ДОУ «Зона дошкольных и общеобразовательных учреждений».

					регламенте Правил. 4.Согласие комитета по природопользованию и экологии дополнений в регламент рекреационных зон в основные виды разрешенного использования - размещение спортивных сооружений без изменения территориальных зон	ландшафта» пунктом 4 следующего содержания: 4)линейные спортивные сооружения (лыжные трассы, велосипедные дорожки).	
2.	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.	Предлагается изменить границы территориальных зон по границам земельных участков: - существующих; - проектных; - строящихся; - перспективных, в соответствии с градостроительной документацией, дошкольных и образовательных учреждений(детские сады, школы, лицеи, гимназии, дополнительного образования детей). Все существующие и строящиеся объекты дошкольных и образовательных учреждений соответствуют генеральному плану города(расположены в жилой зоне), проектам планировки и межевания микрорайонов. На перспективные объекты (ОД.2 в пойме реки Оби) разработан проект планировки, который прошел стадию согласования. Публичные слушания назначены на август 2012 год.	№ 113 от 24.04.2012	Постановление Главы от 10.05.2012 № 47 «О назначении публичных слушаний»; Публичные слушания 29.05.2012	Предложение: 1.Ввести зону ДООУ на территории жилой застройки в пойме реки Обь, где это предусмотрено градостроительной документацией ; 2. Ввести зону ДООУ в 4 микрорайоне (ЦТП-4а); Возражение: по поступившему предложению №1, а именно по перспективным объектам, до утверждения проектной документации не вводить зону ДООУ. Вопрос: О зданиях детского сада используемых не по назначению и правовой стороне вопроса.	Рекомендовать изменить границы территориальных зон: Ж.3.-34, Ж.3.- 1, Ж.3.-33, Ж.3.-32, Ж.3.-17, Ж.3.-27, Ж.3.-11Б, Ж.3.-25, Ж.3.-23, Ж.3.-13А, Ж.3.-7А, Ж.3.-ПИКС, Ж.3.-Л, Ж.3.-11, Ж.3.-9-10, Ж.3.-15А, Ж.3.-А, Ж.2.-ЮЗ, Ж.3.-8, Ж.2.-29а, Ж.3.-4, Ж.3.-12, Ж.3.-15-16, Ж.3.-5-5А, Ж.3.-21-22, Ж.3.-Ц, Ж.3.-26, Ж.3.-7, Ж.3.-14, Ж.3.-ЖД, Ж.3.-31, Ж.3.-28, Ж.3.-39, Ж.3.-20А, Ж.3.-1, Ж.3.-18-19-20, Ж.3.-3, Ж.3.-6, Ж.3.-11А, Ж.3.-27А, Ж.1.-Сн, Ж.3.-40, Ж.3.-38, Р.2.-37А, Ж.3.-35А, Ж.3.-кк, Ж.3.-30А, Ж.3.-30, Ж.3.-31Б, Ж.2.-29б, Ж.3.-28А , Ж.3.-27, Ж.3.-24, Ж.3.-16А, Ж.1.-5, Ж.3.-2, ОД.2-15, Ж.3.-4, ОД.2, ИТ.1 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны ДООУ	изменить границы территориальных зон: Ж.3.-34, Ж.3.- 1, Ж.3.-33, Ж.3.-32, Ж.3.-17, Ж.3.-27, Ж.3.-11Б, Ж.3.-25, Ж.3.-23, Ж.3.-13А, Ж.3.-7А, Ж.3.-ПИКС, Ж.3.-Л, Ж.3.-11, Ж.3.-9-10, Ж.3.-15А, Ж.3.-А, Ж.2.-ЮЗ, Ж.3.-8, Ж.2.-29а, Ж.3.-4, Ж.3.-12, Ж.3.-15-16, Ж.3.-5-5А, Ж.3.-21-22, Ж.3.-Ц, Ж.3.-26, Ж.3.-7, Ж.3.-14, Ж.3.-ЖД, Ж.3.-31, Ж.3.-28, Ж.3.-39, Ж.3.-20А, Ж.3.-1, Ж.3.-18-19-20, Ж.3.-3, Ж.3.-6, Ж.3.-11А, Ж.3.-27А, Ж.1.-Сн, Ж.3.-40, Ж.3.-38, Р.2.-37А, Ж.3.-35А, Ж.3.-кк, Ж.3.-30А, Ж.3.-30, Ж.3.-31Б, Ж.2.-29б, Ж.3.-28А , Ж.3.-27, Ж.3.-24, Ж.3.-16А, Ж.1.-5, Ж.3.-2, ОД.2-15, Ж.3.-4, ОД.2, ИТ.1 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны ДООУ
3.	Ходатайство	Земельный участок, общей площадью 1,96	№ 113 от	Постановление		Рекомендовать изменить	изменить границы

	департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.	га, предоставленный для эксплуатации средней общеобразовательной школы № 22 в поселке Дорожном, с гаражом и пристроенной теплицей, расположен в двух территориальных зонах. Предлагается изменить границы территориальных зон, выделив в единую зону ДОУ «Зона дошкольных и общеобразовательных учреждений».	24.04.2012	Главы от 10.05.2012 № 47 «О назначении публичных слушаний»; Публичные слушания 29.05.2012		границы территориальных зон: Р.3.-20, Ж.2.-34 в результате уменьшения и введения новой зоны ДОУ.	территориальных зон: Р.3.-20, Ж.2.-34 в результате уменьшения и введения новой зоны ДОУ.
4.	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.	Предлагается регламент для зоны ДОУ «Зона дошкольных и общеобразовательных учреждений» ограничить основным видом разрешенного использования «Учреждения дошкольного, дополнительного и общего образования детей».	№ 113 от 24.04.2012	Постановление Главы от 10.05.2012 № 47 «О назначении публичных слушаний»; Публичные слушания 29.05.2012	Вопросы: 1. О границах закрепленных земельных участков существующих и проектных учебных и дошкольных учреждений 2. О порядке внесения изменений в карту градостроительного зонирования при расширении территории; 3. О межевании территории; 4. О проездах к школе и безопасности детей. Предложения: 1. Внести в перечень разрешенного использования объект «основная общеобразовательная школа»; 2. Не отражать в видах разрешенного использования балансовую принадлежность объекта «муниципальное»; 3. Объединить перечень объектов разрешенного использования для зоны ДОУ единым названием «Учреждения	Рекомендовать дополнить часть III «Градостроительные регламенты» новой статьей 63 ДОУ «Зона дошкольных и общеобразовательных учреждений» следующего содержания: Статья 63 ДОУ «Зона дошкольных и общеобразовательных учреждений» Зона дошкольных и общеобразовательных учреждений выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения дошкольных и общеобразовательных учреждений. Основные виды разрешенного использования: «Учреждения дошкольного, дополнительного и общего образования детей» Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке. Застройщикам при подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта предусматривать парковочные места на	Дополнить часть III «Градостроительные регламенты» статьей 63 ДОУ «Зона дошкольных и общеобразовательных учреждений» Статья 63 ДОУ «Зона дошкольных и общеобразовательных учреждений» Зона дошкольных и общеобразовательных учреждений выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения дошкольных и общеобразовательных учреждений. Основные виды разрешенного использования: «Учреждения дошкольного, дополнительного и общего образования детей» Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке. Застройщикам при подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта предусматривать парковочные места на

					дошкольного, дополнительного и общего образования»	утвержденной документацией по планировке. Застройщикам при подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта предусматривать парковочные места на отведенном для строительства земельном участке в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут».	отведенном для строительства земельном участке в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут».
--	--	--	--	--	--	---	--

Председатель комиссии по градостроительному зонированию

А.Ю. Сурлевич