

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	Общество с ограниченной ответственностью «Еврострой-Инвест»	Изменение границ территориальных зон Р.2 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.4 на территории жилого квартала Пойма-5 в городе Сургуте. Ориентировочная площадь территории, предлагаемая к переводу в территориальную зону Ж.4 составляет ориентировочно 126959,80 кв.м.	от 13.04.2016 № 193, 16.08.2016 № 200	от 19.05.2016 № 54. Публичные слушания 10.08.2016	- о том, что на земельном участке, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, город Сургут, жилой квартал Пойма-5, на основании утвержденной градостроительной документации, в том числе генерального плана города, утвержденного решением Думы города Сургута 22.12.2014; - о том, что был разработан проект планировки и проект межевания, проведены публичные слушания; - о том, что по итогам публичных слушаний постановлением от 26 августа 2015 № 5916 Администрацией города было принято решение об утверждении проекта планировки и проекта межевания; - о том, что на данный момент действует договор аренды земельного участка № 81 от 20.02.2015, в котором указано, что участок предоставлен для строительства многоквартирных жилых домов выше десяти этажей со встроенно-пристроенными помещениями общественного пользования. Вопросы: - о разрешении на строительство; - о том, каким образом данный земельный участок был предоставлен в аренду для строительства многоквартирных жилых домов; - о том, что вся земля под строительство жилья выделяется с аукциона, а здесь получают землю по аренде; - об оплате аренды. Пояснения: - о том, что условно разрешенный вид был	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в разделе III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальной зоны Р.2 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.4 на территории жилого квартала Пойма-5 в городе Сургуте.	В соответствии со ст.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 26.02.2016 № 838-VDГ), изменить границы территориальной зоны Р.2 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.4, согласно приложению.

				получен в достаточно открытых, прозрачных условиях; - о том, что все происходит через процедуру публичных слушаний, на которые любой может человек заявиться и высказать свое мнение; - о том, что договор аренды у ООО «Еврострой-Инвест» заключен именно под эти виды разрешенного использования; - о том, что Правила землепользования – это главенствующий документ, он утверждается Думой города, но проект планировки территории может уточнять зонирование территориальное, с точки зрения реального наполнения планировочного элемента, с точки зрения фактического объема, установленного проектом планировки жилого фонда потребности. Вопросы: - о том, кто и когда, и за какие деньги будет строить детский сад; - о том, что ни в одном документе, ни в одной программе окружной, ни в сотрудничестве «Новые школы Югры» которое заканчивается, этих объектов образования нет. Пояснения: - о том, что планировочные возможности той или иной территории позволяют включить объект образования в программу в любой момент; - о том, что если будут приняты решения и инвестор понимает, что эти решения позволят ему реализовать проект, заявленный по планировке территории, то объект также будет включен в программу. Вопросы: - о том, что установлена санитарно-защитная зона 150 метров; - о том, что в июне 2015 данная зона поставлена на кадастровый учет; - о том, что имеются соответствующие документы; - о том, что есть пожелания к застройщику, учесть при строительстве установленную данную санитарную зону. Пояснения: - о том, что любые зоны с особыми условиями, которые влекут те или иные ограничения, прибрежно-защитные зоны, санитарно-защитные зоны – установлены, поскольку это Пойменная часть и поставлены на кадастровый учет;			
--	--	--	--	--	--	--	--

					- о том, что иерархия отражения тех или иных сведений, такова, что они есть в кадастре, если они доберутся до утверждения этой зоны в соответствии с проектом межевания, и будут устанавливать границы земельных участков под тот или иной дом; - о том, что на каждый земельный участок сформированный при подготовке градостроительных документов и градостроительных планов на земельный участок, они подлежат отражению.			
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Заместитель главы Администрации города,
председатель комиссии по градостроительному зонированию

А.А.Шатунов

Лемке Илона Карловна
тел. (3462) 52-82-66