

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 /	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 и № постановлени я 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 градостроительс тва Администрации города.	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон: ИТ.1 в результате уменьшения, СИ.3 в результате введения, расположенной в восточном промрайоне, в целях приведения в соответствие с утвержденным генеральным планом города Сургута.	от 16.11.2017 № 223, от 20.03.2018 № 229	от 09.01.2018 № 07 Публичные слушания 15.03.2018	Пояснения: - о том, что департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в границы территориальных зон: ИТ.1 в результате уменьшения, СИ.3 в результате введения, для фактического рассмотрения возможности и проектирования полигона, для утилизации снежных масс. Пояснения: - о том, что на данной территории расположены объект ПП 110 кВ. «Победа» и линия электропередач ВЛ 110 «Сургут строительная», охранные зоны там установленные, сведения о них внесены в кадастровый учет. Вопросы: - о том, что могут ли в этих охранных зонах находиться объекты капитального строительства, либо часть объектов капитального строительства. Пояснения: - о том, что по постановлению от 24.02.2009 № 160, в охранных	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ИТ.1 в результате уменьшения, СИ.3 в результате введения, расположенной в восточном промрайоне, в целях приведения в соответствие с утвержденным	В соответствии и со ст. 31,33 Градострои тельного 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 21.03.2018 № 256-VI ДГ), изменить границы территориальных зон ИТ.1 в результате уменьшения, СИ.3 в результате выделения, для земельного участка, расположенного в восточном промрайоне города Сургута, согласно приложению к настоящему решению.

		Ориентировочная площадь территории, предлагаемая к переводу составляет 39 902 кв.м.			зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу, также любые объекты, в том числе складировать, размещать хранилище любых материалов и так далее, то есть все ограничения там прописаны. Пояснения: - о том, что там прописано, что возможно и строительство вести с согласия в согласия правообладателя объекта, от которого санитарно-защитная зона установлена. Просто там планируется размещение объекта местного значения, муниципальная утилизация снежных масс. Поэтому объект сам по себе будет санитарно-защитную зону образовывать, но в соседстве с другой санитарно-защитной зоной; - о том, что на данной территории будут проезды, не объект капитального строительства, а возможно разворотная площадка, сам проезд, все-таки машины будут большегрузные выгружать снег для его утилизации. Просим все-таки рассмотреть возможность организации там проезда хотя бы или разворотных площадок в границах охранных зон. Пояснения: - о том, что на этой территории, где охранные зоны и опоры линий. Недавно было совещание строительство кабельной линии 110 кВ планируется; - о том, что проезды возможны, разворотные площадки, конечно, это более сложный вопрос. Но как предложение от АО «Тюменьэнерго» границы территориальной зоны все-таки осуществить по границы санитарно-	генеральным планом города Сургута.		
--	--	---	--	--	---	------------------------------------	--	--

					защитной зоны; - о том, что необходимо более детально проработать вопрос, потому что также в Правилах указано по поводу скопления транспорта, людей, стоянок и так далее, то есть это тоже все запрещено. То есть разворотные площадки, если там будет останавливаться транспорт, о это будет проблематично. Просто проезд сквозной, его можно организовать и согласовать. Но учитывая там линию «Сургут строительная» существующая идет, то есть концентрация опор, и идут заходы на ПП «110 кВ. «Победа», то есть там практически и проезжать негде. Плюс еще то, что там будет строиться кабель. Вопросы: - о том, что охранные зоны ВЛ, они у нас в карту градостроительного зонирования внесены. Пояснения: - о том, что в карту градостроительного зонирования они внесены, но коллеги уточняют, что немного не корректно, если привязываться уже именно к кадастровому учету, АО «Тюменьэнерго» уже осуществлен кадастровый учет, поэтому подлежат корректировке сведения, которые находятся у нас в карте градостроительного зонирования, которые отображают охранные зоны. Пояснения: - о том, что в Правилах землепользования и застройки отдельным слоем есть планировочные ограничения, охранные зоны, санитарно-защитные зоны, поэтому обязательно надо			
--	--	--	--	--	---	--	--	--

					корректные границы охранных зон. АО «Тюменьэнерго» наложить, но это не значит то, что они исключают под собой иные территориальные зоны. Правильно сказали, что при определенных согласованиях, возможно какая-то деятельность. То есть огранная зона, она либо граничит, либо исключает какую-то деятельность, но одно другое не должно отменять. Поэтому тут подмены не должно быть, но то, что учесть нужно все охранные зоны, это очевидно.			
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Заместитель Главы города,
председатель комиссии по градостроительному зонированию

Р.Е. Меркулов