

Таблица поправок  
по замечаниям аппарата Думы города на 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»

№ п/п	Текст проекта решения	Предложение аппарата Думы города, изложенное в заключении	Предложения Администрации города
1.	<p style="text-align: center;">В Правилах землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденных решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, изменить:</p> <p style="text-align: center;">1. В части II «Карта градостроительного зонирования» согласно приложению 1: границы территориальной зоны Ж.3.-16А в результате уменьшения и выделения ОД.2;</p>	<p>-Задолженность по арендной плате на 14.10.2011-54683рубля.</p> <p>-Нет ясности: в каких границах будет строиться объект и будет ли соблюден норматив по парковочным местам</p> <p>-Согласно ст.31,33 Градостроительного кодекса РФ при внесении изменений в Правила землепользования и застройки необходимо учитывать ген.план города.</p> <p>В ген плане города, в данном микрорайоне, не предусмотрена зона ОД.2, утвержденный решением Думы от 07.10.2009 № 593-IV ДГ.</p>	<p>-На 09.11 2011год задолженности по арендной плате за земельный участок в мкр.16А ПТ «Модерн и Ко» не имеет.</p> <p>- Строительство объекта-торгово-офисное здания, будет вестись в границах предоставленного земельного участка, площадью 1206 кв.м.</p> <p>Генеральный план строительства данного объекта будет согласован только при соблюдении нормативов ХМАО-Югры по стояночным местам.</p> <p>- В соответствии с выполняемой, в настоящее время, корректировкой генерального плана города Сургута на данной территории будет предусмотрена зона общественной застройки, поэтому размещение торгово-офисного здания возможно, при изменении территориальной зоны.</p>
2.	<p style="text-align: center;">границы территориальных зон Р.3.-14 в результате увеличения, зоны Р.4 и гидрография в результате уменьшения;</p>	<p>Земельный участок находится в водоохраной зоне ( в границах береговой линии). В соответствии с Водным кодексом РФ, полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования и составляет 20 метров. В случае принятия решения нарушаются требования Водного кодекса РФ и права граждан.</p>	<p>Граница береговой линии может изменяться на протяжении времени, так же как границы территориальных зон : Р.1, Р.2, Р.4, установленных решением Думы города Сургута от 28.06.2005года, поэтому при натурном обследовании комитетом по природопользованию и экологии могут не соответствовать ранее установленным и могут быть изменены. Согласование комитета по природопользованию и экологии Администрации города Сургута по вопросу изменения границ территориальной зоны Р.3-14 и Р.4 для размещения ПКС «Крылья Сургута» получено 30.06.2011 года. Доступ к воде для общего пользования имеется. Согласно п.16 ст.65 Водного кодекса РФ в границах</p>

			<p>водоохраных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов...;п.17.ст.65 в границах прибрежных зон нет запрета на строительство и эксплуатацию хозяйственных объектов.</p>
3.	<p>границы территориальной зоны П.2-34 в результате исключения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения и введения новой зоны ПД.2.;</p>	<p>Задолженность арендной платы составляет 1209177.</p>	<p>В соответствии со ст.31,33 Градостроительного кодекса РФ нет ограничений при внесении изменений в Правила, в связи с задолженностью по арендной плате заявителей. Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута, а так же комиссия по градостроительному зонированию не имеет полномочий откладывать или отклонять предложения заявителей в связи с задолженностью по арендной плате.</p>
4	<p>границы территориальной зоны П.2-IV в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения;</p>	<p>По заявлению СГМУП «Хлебозавод» изменяются границы. Участок предоставляется в аренду сроком на 10 лет до 20.1.2010г для размещения магазина. Из представленных материалов не видно, на каком основании СГМУП «Хлебозавод» пользуется земельным участком в период с 21.01.2010г по настоящее время.</p>	<p>Заявление СГМУП «Хлебозавод» о внесении изменений в Правила поступило согласно ст.24 Правил землепользования и застройки на территории города Сургута. Согласно п.1 ст.36 Земельного кодекса РФ граждане и юридические лица имеющие в собственности..хозяйственном ведении.. здания и сооружения, расположенные на земельных участках..приобретают права на эти участки. Магазин № 23 «Горячий хлеб» площадью 246кв.м. в хозяйственном ведении СГМУП «Сургутский хлебозавод». В связи с изменениями красных линий, утвержденных постановлением Администрации г.Сургута от 29.09.2009 № 3756 «Об утверждении проекта планировки территории западного жилого района города Сургута» и постановлением Администрации города от 21.12.2009 № 5198 «Об утверждении проектов планировок улиц в части красных линий» границы земельного участка СГМУП «Хлебозавод» расположены до красных линий( не пересекая красную линию).</p>
5	<p>2.3.Раздел «Основные виды разрешенного использования» статьи 59 РО. «Зона режимных объектов» дополнить пунктом 6:</p>	<p>В соответствии с действующим законодательством вопросы социальной адаптации лиц без определенного места жительства относятся к полномочиям ХМАО-Югры. Предлагается исключить</p>	<p>Согласиться.</p>

	б) государственные и муниципальные учреждения социальной адаптации лиц без определенного места жительства.	слова: «и муниципальные»	
--	--	--------------------------	--

Директор департамента  
архитектуры и градостроительства, сопредседатель комиссии

А.В. Усов

Начальника правового управления Администрации города

А. Г. Лазарев

## Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ (ВК РФ) (с изменениями и дополнениями)

### Глава 6. Охрана водных объектов (ст.ст. 55 - 67)

#### Статья 65. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

5. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

6. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

7. Ширина водоохранной зоны озера Байкал устанавливается Федеральным законом от 1 мая 1999 года N 94-ФЗ "Об охране озера Байкал".

8. Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

9. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

10. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

11. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

12. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

13. Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

14. На территориях населенных пунктов при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

15. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;  
2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;  
2) размещение отвалов размываемых грунтов;  
3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

18. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

*Комментарий ГАРАНТа*

*См. комментарии к статье 65 ВК РФ*

#### **Статья 66. Особо охраняемые водные объекты**

1. Водные объекты или их части, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, могут быть признаны особо охраняемыми водными объектами.

2. Статус, режим особой охраны и границы территорий, в пределах которых расположены водные объекты, указанные в части 1 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

*Комментарий ГАРАНТа*

*См. комментарии к статье 66 ВК РФ*