

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.	Абзац 2 части 2 проекта решения: границы территориальной зоны ИТ.1 в результате увеличения, зоны ОД.1-8 в результате уменьшения; Абзац 7 части 2 проекта решения: границы территориальной зоны ИТ.1 в результате увеличения, зоны ОД.1-10 и Ж.3.-27А в результате уменьшения; Абзац 9 части 2 проекта решения: границы территориальной зоны ИТ.1 в результате увеличения, зоны Ж.3-28А в результате уменьшения;	Размещение указанных выше объектов в зоне автомобильного транспорта не предусмотрено градостроительным регламентом зоны ИТ.1, утвержденным указанным решением городской Думы, поэтому такой вид использования земельного участка является запрещенным, в соответствии с п.5 ст.6 Правил землепользования и застройки на территории города Сургута. Считаем необходимым представить письменную информацию, подтверждающую, что использование земельного участка, который будет располагаться в границах территориальной зоны автомобильного транспорта, не соответствующее установленным градостроительным регламентам не будет представлять опасности для жизни здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.	Информация по вопросу: так как с момента предоставления земельных участков функциональное назначение земельных участков не изменилось. Опасности для жизни и здоровья людей, окружающей среды, в автотранспортной территориальной зоне, в размещении существующих зданий жилого назначения: (жилой дом и квартиры в собственности граждан: ул.Революционная, 57, Нагорная, 23А, Речная, 23), не определяется. Данный земельный участок и объект недвижимости, прочно связанный с ним, не зарегистрирован как памятник истории и культуры, и в соответствии с ст.85 Земельного кодекса РФ может использоваться без установления срока приведения в соответствие с градостроительным регламентом.
2.	Абзац 13 части 2 проекта решения: границы территориальной зоны Ж.3.-20А в результате уменьшения, зоны ОД.2-17 в результате увеличения.	Предлагаем предоставить письменную информацию о соблюдении региональных нормативов градостроительства по указанным показателям при внесении предлагаемых изменений: -по площади зеленых насаждений; -уровень шума в жилой застройке; -организация въезда и выезда из жилого	Информация по вопросу: На земельном участке смежным с рассматриваемым участком (для расширения площадки перед пунктом осмотра), в зоне Ж.3.-20А, проектом планировки микрорайона 20 «А» предусмотрен жилой комплекс № 2 со встроенно-пристроенными помещениями административного, торгового, социально-бытового назначения, подземной автостоянкой (участок № 2, по ГП мкр. 20 «А»). Его территория учитывает размещение всех

		микрорайона.	необходимых площадок, проездов (в соответствии с требуемыми нормами) и озеленение. При этом предусмотренное проектом расстояние от жилого дома до границы зоны ОД.2.-17 (предлагаемое для расширения площадки перед пунктом осмотра) после ее увеличения составит 22 метра. В региональных нормативах градостроительного проектирования не предусмотрены требования к расстояниям от жилых домов до площадок перед пунктами осмотра. В связи с этим считаем, что увеличение территориальной зоны ОД.2.-17 и уменьшения зоны Ж.3.-20А для расширения площадки перед пунктом осмотра комплекса регистрационно-экзаменационного отделения не противоречит требованиям региональных нормативов градостроительного проектирования.
3	Часть III «Градостроительные регламенты» Правил дополнив новой статьёй 52.2 ПД.1 «Зона объектов производственного, транспортного, складского назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны», согласно приложению 2.	1.Предлагаем рассмотреть вопрос о внесении изменения в наименование новой предлагаемой территориальной зоны, либо внести соответствующие изменения в градостроительный регламент существующей территориальной зоны ПД.2. 2.Принцип формирования перечня видов разрешенного использования и распределения по основным, вспомогательным и условно разрешенным видам использования в новой территориальной зоне ПД.1.	1.Предложить новую редакцию текста: Часть III «Градостроительные регламенты» Правил статьи 52.2 ПД.1 «Зона объектов производственно-делового назначения», согласно приложению 2. 2.Виды разрешенного использования и распределение по основным, вспомогательным и условным видам использования регламента зоны ПД.1 сформированы по территориальному принципу, с учетом существующих объектов, учитывая интересы собственников и арендаторов недвижимости и земельных участков, то есть, выборочно объединены виды разрешенного использования зон: П.1 «Коммунальная зона», П.2 «Зона предприятий III-V классов вредности», ОД.1 «Зона административного центра», ОД.2 «Общественно-деловая зона». Принцип формирования границ территориальной зоны ПД.1, заключался в объединении территориальных зон П.1 и П.2 расположенных в северном промышленном районе города

			Сургута,(зона ПД.2 формировалась путем объединения зон П.2 восточного промышленного района), а также с учетом особенностей местности конкретного района(наличие гидрографии). Границы ПД.1 утверждены решением Думы от 02.12.2010г.№825-IV ДГ «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III Д «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута».
--	--	--	--

Заместитель главы Администрации города, председатель комиссии
по градостроительному зонированию

А. Ю. Сурлевич

Начальника правового управления Администрации города

А. Г. Лазарев