

**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.	<b>Заявитель депутат Думы города Сургута Айсин Р. Р.;</b>	Изменение границ территориальных зон необходимо для размещения земельного участка, ориентировочной площадью 20961 кв.м., расположенного в мкр. 46, предназначенного для размещения металлических гаражей (порядка 260 гаражей) с возможностью строительства капитальных боксов, взамен металлических гаражей гаражного кооператива № 42 «Локомотов», площадью 18 078 кв.м., расположенных в мкр.43, попадающих в красные линии ул. Крылова и территорию комплексной застройки мкр.43, реализованного на торгах.	от 11.11.2011 №103	от 13.12.2011 №104 публичные слушания 25.01.2012 года	Возражений и предложений не поступило	Рекомендовать изменить границы территориальной зоны П.2.-8 в результате увеличения и Р.1 в результате уменьшения.	границы территориальной зоны П.2.-8 в результате увеличения и Р.1 в результате уменьшения.
2.	<b>Заявитель ООО «Московская Ярмарка»;</b>	Изменение границ территориальных зон необходимо для оформления права собственности на земельный участок, площадью 323 кв.м. и дальнейшего выкупа данного земельного участка под объектом: нежилое здание: блок гаражей (гаражи 1, 2), площадью 168,60 кв.м. и 66, 80 кв.м., находящегося на праве собственности ООО «Московская ярмарка» с 22.06.2007 года.	от 11.11.2011 №103	от 13.12.2011 №104 публичные слушания 25.01.2012 года	Возражений и предложений не поступало	Рекомендовать изменить границы территориальной зоны Ж.3.-Х3 в результате уменьшения, ОД.2.-12 в результате увеличения.	границы территориальной зоны Ж.3.-Х3 в результате уменьшения, ОД.2.-12 в результате увеличения.
3.	<b>Заявитель ОАО «Сургутнефтегаз» ;</b>	Изменение границ территориальных зон необходимо для приведения к одной территориальной зоне земельного участка на праве собственности с 2010 года, площадью 43764 кв.м., под «Автовокзал на 500 пассажиров», расположенного в зоне ИТ.1, и двух смежных земельных участков, расположенных в зоне П.1.-2, предоставленных на праве аренды: -сроком на 49 лет с 2007 года, площадью 0,7061 га; - сроком на 3 года с 03.10.2011 года, для оформления документов на строительство и	от 29.11.2011 №104	от 26.12.2011 №106 публичные слушания 25.01.2012 года	Вопрос: Затрагивают ли интересы ОАО «Тюменьэнерго», в связи с вводом новой территориальной зоны ИТ.5 под ВЛ 110 кВ, утвержденной решением Думы от 01.12.2011 № 113-ВГД Права ОАО «Тюменьэнерго» не нарушены.	Рекомендовать изменить границы территориальной зоны П.1.-2 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения.	границы территориальной зоны П.1.-2 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения.

		реконструкцию «Автовокзал на 500 пассажиров», увеличения транспортных стоянок.					
4.	Заявитель ООО «Сургут АЗС Сервис»;	Земельный участок площадью 3107 кв.м предоставлен на праве аренды, с 14.09.2001года по 14.09.2011года, для эксплуатации автозаправочной станции, в том числе 2326 кв.м за красной линией – до начала плановой реконструкции шоссе. Свидетельство о государственной регистрации права от 14.09.2011года на сооружение, общей площадью 28,7 кв.м. Изменение границ территориальных зон необходимо для приведения земельного участка к одной территориальной зоне ИТ.1, для оформления правоустанавливающих документов на земельный участок. Изменение зон по красным линиям от улицы Аэрофлотской до улицы Островского, в соответствии с постановлением Администрации города от 21.12.2009 года № 5198 «Об утверждении проектов планировок улиц в части красных линий».	от 29.11.2011 №104	от 26.12.2011 №106 публичные слушания 25.01.2012 года	Предложение: При проектировании и реконструкции Нефтеюганского шоссе учесть сети и базу ОАО «Ростелеком».	Рекомендовать изменить границы территориальных зон: П.2.-IV, П.1.-IV в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения по Нефтеюганскому шоссе.	границы территориальных зон: П.2.-IV, П.1.-IV в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения по Нефтеюганскому шоссе.
5.	Заявитель ООО «УК ДЕЗ Восточного жилого района»;	Земельный участок, площадью 7374 кв.м, сформирован на основании распоряжения Администрации города от 20.07.2011 №1894 «О формировании земельного участка под многоквартирный жилой дом». Изменение границ территориальных зон необходимо для формирования новых границ земельного участка под многоквартирный дом с учетом проезда со стороны ул. Мелик – Карамова. Данный проезд необходим для обслуживания данного дома(подъезда к мусорокамерам).	от 29.11.2011 №104	от 26.12.2011 №106 публичные слушания 25.01.2012 года	Предложение: Поддержать ООО «УК ДЕЗ Восточного жилого района» и присоединить зону ИТ.1 к придомовой территории. Вопросы: 1) О собрании собственников. 2)О ремонте дорог на придомовой территории; 3)О техническом состоянии дома, об отоплении; 4) Об уточнении изменений зоны ИТ.1.	Рекомендовать изменить границы территориальной зоны Ж.3.-28А в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения.	границы территориальной зоны Ж.3.-28А в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения.
6.	Заявитель ООО «Запсибинтерстрой»;	Земельный участок, площадью 2291 кв.м, предоставлен на праве аренды с 19.09.2011года по 18.09.2014 года, для строительства инженерных сетей и выполнения работ по благоустройству. Изменение территориальных зон согласовано комитетом по природопользованию и экологии города Сургута. Изменение границ территориальных зон необходимо для приведения земельного участка к одной территориальной зоне(Ж.3.-18-19) для строительства инженерных сетей	от 29.11.2011 №104	от 26.12.2011 №106 публичные слушания 25.01.2012	Возражений и предложений не поступало	Рекомендовать изменить границы территориальной зоны Р.2.-20Б, гидрографии в результате исключения, зоны Ж.3.-18-19 в результате увеличения в микрорайоне 20.	границы территориальной зоны Р.2.-20Б, гидрографии в результате исключения, зоны Ж.3.-18-19 в результате увеличения в микрорайоне 20.

		и выполнения работ по благоустройству.					
7.	Заявитель СГМУП «Городские тепловые сети»;	Земельный участок, площадью 11033 кв.м., предоставлен на праве аренды с 20.12.2001года по 20.12.2011года, для эксплуатации котельных №13,14, КПП, котельной №13. Нежилое здание котельной № 13, КПП котельной № 13, на праве хозяйственного ведения принадлежит СГМУП «Городские тепловые сети». Изменение границ территориальных зон необходимо для приведения земельного участка к одной территориальной зоне (П.2-6), для оформления правоустанавливающих документов на земельный участок.	от 29.11.2011 №104	от 26.12.2011 № 106 публичные слушания 25.01.2012	Вопрос: О границах ООО «СтройТехники» в связи с изменением зон. Ответ на вопрос получен после публичных слушаний.	Рекомендовать изменить границы территориальных зон ИТ.2 и ИТ.1 в результате уменьшения, зоны П.2.-6 в результате увеличения.	границы территориальных зон ИТ.2 и ИТ.1 в результате уменьшения, зоны П.2.-6 в результате увеличения.
8.	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;	Государственная регистрация права собственности на жилой дом, состоящий из двух квартир: площадью 28.1кв.м., 28, 5 кв.м., оформлена на гр.Шакирову Э. Ф., Шакирова Ф. С. Изменение границ территориальных зон необходимо для приведения земельного участка к одной территориальной зоне Ж.2-296, по красным линиям утвержденным постановлением Администрации города от 25.12.2008 № 4778 «Об утверждении проекта планировки восточного жилого района города Сургута в части красных линий улиц» улиц Разведчиков, Декабристов, для дальнейшего формирования земельного участка под многоквартирным жилым домом, для оформления прав на земельный участок гражданами.	от 11.11.2011 №103	от 13.12.2011 №104 публичные слушания 25.01.2012	Вопросы: 1)О строительстве многоквартирного жилого дома на участке Разведчиков 15А; 2)О сносе дома Разведчиков 11. Ответы на вопросы получены в процессе проведения публичных слушаний и после публичных слушаний.	Рекомендовать изменить границы территориальной зоны Ж.2.-296 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения;	границы территориальной зоны Ж.2.-296 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения.
	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.	В соответствии с разработанным и утвержденным проектом планировки микрорайона 20А предлагается уточнить границы внутримикрорайонного сквера и соответственно уточнить границы прилегающих территориальных зон: многоэтажной жилой застройки и общественно деловой застройки со стороны здания ГИБДД.	от 11.11.2011 №103	от 13.12.2011 №104 публичные слушания 25.01.2012	Возражений и предложений не поступало	Рекомендовать изменить границы территориальных зон: Р.2.-20Б, Р.2.-20А, Ж.3.-20А в результате уменьшения, зоны ОД.2.-17 в результате увеличения.	границы территориальных зон: Р.2.-20Б, Р.2.-20А, Ж.3.-20А в результате уменьшения, зоны ОД.2.-17 в результате увеличения.
10.	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;	Предлагается внести изменение в градостроительный регламент Правил, а именно в ст.41.Ж.3. Зона многоэтажной жилой застройки, перенеся такой вид недвижимости: «Крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения» из раздела условно разрешенных видов в основные виды разрешенного использования. В городе	от 29.04.2011 №104	от 26.12.2011 №106 публичные слушания 25.01.2012	Возражений и предложений не поступало	Рекомендовать в части III «Градостроительные регламенты» в статье 41 Ж.3 «Зона многоэтажной жилой застройки» раздела «Условно разрешенные виды использования» пункт 9«9) крытые спортивные и физкультурно-	В статье 41 Ж.3 «Зона многоэтажной жилой застройки»: пункт 9 «9) крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения» раздела «Условно разрешенные виды использования» исключить; раздел «Основные виды разрешенного использования»

		запланирована большая программа по строительству на территориях школ быстровозводимых спортивных залов, для упрощения процедурных вопросов, чтобы по каждому залу не проходить длительную процедуру, связанную с публичными слушаниями для получения разрешения на условно разрешенных видов, понимая, что это социально значимые объекты и вряд ли вызовут возражения при проектировании и строительстве, предлагается перенести в основные виды разрешенного использования, чтоб упростить процедурные вопросы.				оздоровительные сооружения» исключить.	дополнить пунктом 15
11.	<b>Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.</b>		от 29.04.2011 №104	от 26.12.2011 №106 публичные слушания 25.01.2012	Возражений и предложений не поступало	Рекомендовать в части III «Градостроительные регламенты» статьи 41 «Зона многоэтажной жилой застройки» раздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить пунктом 15 «15) крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения».	следующего содержания: «15) крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения».

Председатель комиссии по градостроительному зонированию

А.Ю. Сурлевич

Тарасова И.А.  
Батуринец О.А.  
528255