

**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 градостроительному зонированию	Д/М/Г и № постановления Главы города «О назначении публичных слушаний»	Предложения, возражения против изменения границ территориальных зон, пояснения	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно:	Мотивация принятого решения	Предложения по внесению в проект решения Думы города «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута»:
1.	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства	Изменение границ территориальных зон Ж.З.-20А в результате уменьшения, ДОУ в результате увеличения, для строительства общеобразовательной школы на 1100 мест в 20А микрорайоне в соответствии с постановлением Администрации города от 24.03.2009 № 1009 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 20А».	23.05.2013 №137, 29.08.2013 № 143	22.07.2013 № 56, публичные слушания 26.08.2013	Предложение: 1. О перемещении подстанции; О точке подключения детского сада и школы. Вопросы: 1. Об определении территории по проекту межевания под объект образования; 2. О влиянии предложения на границы зон. 3. О корректировке границ с учетом предложения ООО «Юграпромстрой» Пояснения: О возможности перевода частитерритории зоны Ж.З (на которой располагается ТП) в зону ДОУ.	Рекомендовать изменить границы территориальных зон Ж.З.-20А в результате уменьшения, ДОУ в результате увеличения.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснение по вопросу получено в процессе проведения публичных слушаний. 3. Решение комиссии по градостроительному зонированию.	Изменить границы территориальных зон Ж.З.-20А в результате уменьшения, ДОУ в результате увеличения, согласно приложению.
2.	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Изменение границ территориальных зон Р.1., П.1.-кк45 в результате уменьшения и выделение новой территориальной зоны ДОУ в связи с планируемой застройкой 45 микрорайона.	23.05.2013 №137, 29.08.2013 № 143	22.07.2013 № 56, публичные слушания 26.08.2013	Дополнение: 1. Об информации от департамента образования о том, чтобы предусматривать зоны ДОУ на застраиваемых территориях.	Рекомендовать изменить границы территориальных зон Р.1., П.1.-кк45 в результате уменьшения и выделение новой территориальной зоны ДОУ	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснение по вопросам получено в процессе проведения публичных слушаний. 3. Решение комиссии по градостроительному зонированию.	Изменить границы территориальных зон Р.1., П.1.-кк45 в результате уменьшения и выделение новой территориальной зоны ДОУ в связи с планируемой застройкой 45 микрорайона, согласно приложению.

3.	Заявитель: казенное учреждение ХМАО-Югры «Сургутский клинический психоневрологический диспансер».	Изменение границ территориальных зон Ж.3.-11Б в результате уменьшения и введение новой территориальной зоны ЗД.12. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок общей площадью 7694 кв.м.	от 23.05.2013 №137, 29.08.2013 № 143	от 22.07.2013 № 56, публичные слушания 26.08.2013	Вопросов, предложений, замечаний не поступало.	Рекомендовать изменить границы территориальных зон Ж.3.-11Б в результате уменьшения и введение новой территориальной ЗД.12	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснение по вопросам получено в процессе проведения публичных слушаний. 3. Решение комиссии по градостроительному зонированию.	Изменить границы территориальных зон Ж.3.-11Б в результате уменьшения и введение новой территориальной зоны ЗД.12, согласно приложению.
4.	Заявитель: казенное учреждение ХМАО-Югры «Сургутский клинический психоневрологический диспансер».	Раздел "Условно разрешенные виды использования" статьи 56. ЗД. "Зона объектов здравоохранения" части III «Градостроительные регламенты» дополнить пунктом 1 следующего содержания: 1) Гаражи для размещения транспорта медицинского назначения. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок общей площадью 7694 кв.м.	от 23.05.2013 №137, 29.08.2013 № 143	от 22.07.2013 № 56, публичные слушания 26.08.2013	Вопросов, предложений, замечаний не поступало.	Рекомендовать дополнить раздел «Условно разрешенные виды использования» статьи 56. ЗД. "Зона объектов здравоохранения" части III «Градостроительные регламенты» дополнить пунктом 1 следующего содержания: 1) Гаражи для размещения транспорта медицинского назначения.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснение по вопросам получено в процессе проведения публичных слушаний. 3. Решение комиссии по градостроительному зонированию.	Раздел "Условно разрешенные виды использования" статьи 56. ЗД. "Зона объектов здравоохранения" части III «Градостроительные регламенты» дополнить пунктом 1 следующего содержания: 1) Гаражи для размещения транспорта медицинского назначения, согласно приложению.
5.	Ходагайство департамента архитектуры и градостроительства	Изменение границ территориальных зон Р.1, Р.3, Р.4 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения с учетом границ разработанных и согласованных красных линий улиц, для обеспечения подъезда к территории объекта "Новое кладбище".	от 27.06.2013 №139, 29.08.2013 № 143	от 05.08.2013 № 60 публичные слушания 26.08.2013	Вопросов, предложений, замечаний не поступало.	Рекомендовать изменить границы территориальных зон Р.1, Р.3, Р.4 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснение по вопросам получено в процессе проведения публичных слушаний. 3. Решение комиссии по градостроительному зонированию.	Изменить границы территориальных зон Р.1, Р.3, Р.4 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения с учетом границ разработанных и согласованных красных линий улиц, для обеспечения подъезда к территории объекта "Новое кладбище", согласно приложению.

							зонированию.	
6.	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Изменение границ территориальных зон Р.1., ПД.1., П.3., Р.3.-36, ПД.2., ИТ.1., ИТ.2. в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны ИТ.5.-9, для "Строительства ПС 220 кВ Исток с заходами ВЛ 220 кВ".	от 15.05.2013 №136, 29.08.2013 № 143	от 22.07.2013 № 56 публичные слушания 26.08.2013	<p>Замечание:</p> <p>1. О согласовании границ земельного участка, испрашиваемых для строительства ПС 220кВ Исток с заходами ВЛ-220 кВ, при выполнении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до начала разработки проектно-сметной документации и производства работ получить в структурном подразделении ОАО «Сургутнефтегаз» УВСИНГ технические условия на работу в охранной зоне и на пересечение с объектом «Коридор газопроводов»; - письменно известить о начале и сроках производства работ УВСИНГ; - работы проводить в присутствии представителя УВСИНГ. <p>Предложение:</p> <p>1. О внесении изменения в зону ПД.2. в районе подъездной автодороги к объекту «ПП 110 кВ Победа с заходами ВЛ 110 кВ» в сторону увеличения до красной линии и откорректировать территориальную зону ИТ.5-9 для возможности в дальнейшем уточнить фактическое расположение в последствии объекта недвижимости ОАО «Тюменьэнерго».</p> <p>Пояснения:</p> <p>Об установлении территориальной зоны.</p> <p>Пояснения:</p> <p>О возможности оформления единым земельным участком аренды под объект недвижимости ОАО «Тюменьэнерго».</p> <p>Дополнение:</p>	Рекомендовать изменить границы территориальных зон Р.1., ПД.1., П.3., Р.3.-36, ПД.2., ИТ.1., ИТ.2. в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны ИТ.5.-9	<p>1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>2. Пояснение по вопросам получено в процессе проведения публичных слушаний.</p> <p>3. Решение комиссии по градостроительному зонированию.</p>	Изменить границы территориальных зон Р.1., ПД.1., П.3., Р.3.-36, ПД.2., ИТ.1., ИТ.2. в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны ИТ.5.-9, согласно приложению.

					<p>О том, что при проектировании под высоковольтную линию все будет учтено.</p> <p>Вопросы: Об охранных зонах ВЛ на территории ПСК «Искра».</p> <p>Пояснения: О нахождении под охранной зоной ВЛ части территории ПСК «Искра».</p>			
7.	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства	Изменение границ территориальных зон Ж.З.-35А в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-1 «Зона многоэтажных автостоянок» в 35 А микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки.	от 12.02.2013 № 131, 29.08.2013 № 143	от 22.07.2013 № 55 публичные слушания 26.08.2013	<p>Пояснения к вопросам №7,8,9,10,11,12,13,14: Об определении жестких рамок для будущего инвестора, в соответствии с которыми единственный основной вид использования земельного участка - размещение многоэтажных автостоянок</p>	Рекомендовать изменить границы территориальных зон Ж.З.-35А в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-1 «Зона многоэтажных автостоянок»	<p>1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>2. Пояснение по вопросам получено в процессе проведения публичных слушаний.</p> <p>3. Решение комиссии по градостроительному зонированию.</p>	Изменить границы территориальных зон Ж.З.-35А в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-1 «Зона многоэтажных автостоянок», согласно приложению.
8.	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства	Изменение границ территориальных зон ОД.2.-7 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-2 «Зона многоэтажных автостоянок» на пересечении улицы Республики и Энгельса, для размещения многоэтажной автостоянки.	от 12.02.2013 № 131, 29.08.2013 № 143	от 22.07.2013 № 55 публичные слушания 26.08.2013	Вопросов, предложений, замечаний не поступало.	Рекомендовать изменить границы территориальных зон ОД.2.-7 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-2 «Зона многоэтажных автостоянок»	<p>1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>2. Пояснение по вопросам получено в процессе проведения публичных слушаний.</p> <p>3. Решение комиссии по градостроительному зонированию.</p>	Изменить границы территориальных зон ОД.2.-7 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-2 «Зона многоэтажных автостоянок», согласно приложению.

9.	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Изменение границ территориальных зон ОД.1.-4 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-3 «Зона многоэтажных автостоянок» по проспекту Ленина на территории Ядра центра города, для размещения многоэтажной автостоянки.	от 12.02.2013 № 131, 29.08.2013 № 143	от 22.07.2013 № 55 публичные слушания 26.08.2013	<p>Вопросы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. О процентном соотношении коммерческих и муниципальных средств инвесторов при строительстве многоуровневой автостоянки; 2. О плате за парковочные места; 3. О процентном соотношении парковочных мест и коммерческих помещений; 4. О необходимости приглашения представителей ООО "Газпром переработка", так как в данный момент идет строительство офисного здания на территории квартала. <p>Дополнение:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. О необходимости индивидуального подхода к каждой территории. 2. Об осуществлении строительства в соответствии с видами разрешенного использования и регламентами. 3. О выделении данной территории под многоуровневую автостоянку в соответствии с проектом планировки. 4. О том, что при разработке проекта планировки «Ядра центра города» учитывалось пожелание и административные здания ООО «Газпром трансгаз Сургут» и ООО "Газпром переработка". <p>Пояснения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. О механизме реализации и технико-экономических показателях; 2. О критериях конкурсного отбора на ту или иную территорию. 3. О необходимости градостроительными регламентами зафиксировать этот объект на данном земельном участке. 	Рекомендовать изменить границы территориальных зон ОД.1.-4 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-3 «Зона многоэтажных автостоянок»	<ol style="list-style-type: none"> 1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснение по вопросам получено в процессе проведения публичных слушаний. 3. Решение комиссии по градостроительному зонированию. 	Изменить границы территориальных зон ОД.1.-4 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-3 «Зона многоэтажных автостоянок», согласно приложению.
----	--	---	---------------------------------------	--	--	--	---	--

10	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства	Изменение границ территориальных зон Ж.3.-32 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-4 «Зона многоэтажных автостоянок» в 32 микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки.	от 12.02.2013 № 131, 29.08.2013 № 143	от 22.07.2013 № 55 публичные слушания 26.08.2013	Вопросов, предложений, замечаний не поступало.	Рекомендовать изменить границы территориальных зон Ж.3.-32 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-4 «Зона многоэтажных автостоянок» в 32 микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснение по вопросам получено в процессе проведения публичных слушаний. 3. Решение комиссии по градостроительному зонированию.	Изменить границы территориальных зон Ж.3.-32 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-4 «Зона многоэтажных автостоянок», согласно приложению.
11	Ходатайство комитета по природопользованию и экологии.	Изменение границ территориальных зон ОД.2.-18 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-5 «Зона многоэтажных автостоянок» в 20А микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки.	от 12.02.2013 № 131, 29.08.2013 № 143	от 22.07.2013 № 55 публичные слушания 26.08.2013	Предложение поступило в письменном виде: При введении новой территории зоны МА.-5 в 20А микрорайоне необходимо при проектировании открытой автостоянки в соответствии с СП42.13330.2011 учесть нормативные расстояния до объекта «Спортивный комплекс с плавательным бассейном на 50 метров» и спортивного сооружения, планируемых к размещению на смежных земельных участках.	Рекомендовать изменить границы территориальной зоны ОД.2.-18 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-5 «Зона многоэтажных автостоянок» в 20А микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснение по вопросам получено в процессе проведения публичных слушаний. 3. Решение комиссии по градостроительному зонированию.	Изменить границы территориальных зон ОД.2.-18 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-5 «Зона многоэтажных автостоянок», согласно приложению.
12	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Изменение границ территориальных зон Ж.3.-26 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-6 «Зона многоэтажных автостоянок» в 26 микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки.	от 12.02.2013 № 131, 29.08.2013 № 143	от 22.07.2013 № 55 публичные слушания 26.08.2013	Вопросов, предложений, замечаний не поступало.	Рекомендовать изменить границы территориальных зон Ж.3.-26 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-6 «Зона многоэтажных автостоянок» в 26 микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснения по вопросам получены в процессе проведения публичных слушаний. 3. Решение комиссии по градостроительному зонированию.	Изменить границы территориальных зон Ж.3.-26 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-6 «Зона многоэтажных автостоянок», согласно приложению.

13	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства	Изменение границ территориальных зон ОД.2.-5 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-8 «Зона многоэтажных автостоянок» по улице Дзержинского, для размещения многоэтажной автостоянки.	от 12.02.2013 № 131, 29.08.2013 № 143	от 22.07.2013 № 55 публичные слушания 26.08.2013	Вопросов, предложений, замечаний не поступало.	Рекомендовать изменить границы территориальных зон ОД.2.-5 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-8 «Зона многоэтажных автостоянок» по улице Дзержинского, для размещения многоэтажной автостоянки.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснения по вопросам получены в процессе проведения публичных слушаний. 3. Решение комиссии по градостроительному зонированию.	Изменить границы территориальных зон ОД.2.-5 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-8 «Зона многоэтажных автостоянок», согласно приложению.
14	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства	Изменение границ территориальных зон ОД.2., Р.2.-3, ОД.2.-7, ИТ.1. в результате увеличения, ОД.1.-2, Ж.3.-8 в результате уменьшения по улице Республики в соответствии с отводами, для приведения в соответствии с постановлением Администрации города от 04.05.2011 № 2539 "Об утверждении проектов планировок в части красных линий.	от 22.01.2013 № 129, 29.08.2013 № 143	от 06.11.2012 № 93 публичные слушания 16.01.2013, от 22.07.2013 №56, публичные слушания 26.08.2013	Пояснения: О проработке данного вопроса по поручению Думы города Сургута для повторного рассмотрения.	Рекомендовать изменить границы территориальных зон границ территориальных зон ОД.2., Р.2.-3, ОД.2.-7, ИТ.1. в результате увеличения, ОД.1.-2, Ж.3.-8 в результате уменьшения по улице Республики в соответствии с отводами, для приведения в соответствии с постановлением Администрации города от 04.05.2011 № 2539 "Об утверждении проектов планировок в части красных линий.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснения по вопросам получены в процессе проведения публичных слушаний. 3. Решение комиссии по градостроительному зонированию	Изменить границы территориальных зон ОД.2., Р.2.-3, ОД.2.-7, ИТ.1. в результате увеличения, ОД.1.-2, Ж.3.-8 в результате уменьшения, согласно приложению.

Директор департамента
архитектуры и градостроительства
– главный архитектор,
председатель комиссии
по градостроительному зонированию

А. А. Фокеев