

Информация
на замечания аппарата Думы города от 10.04.2018 № 18-02-713/18
к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение
Думы города от 28.06.2005 № 475-III ДГ «Об утверждении Правил
землепользования и застройки на территории города Сургута».

Предлагаемые изменения вносятся в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД (в редакции от 21.03.2018 № 256-VI ДГ), а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: зоны гидрографии в результате уменьшения, Р.2 в результате увеличения для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101177:9, расположенного по адресу: город Сургут, в районе озера по Югорскому тракту.

На публичных слушаниях, прошедших 15.03.2018, рассматривался вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: АД, ОД.5, ОД.6, Ж.4, Ж.5 в результате уменьшения, Р.2 в результате увеличения на земельных участках с кадастровыми номерами: 86:10:0101027:66, 86:10:0101027:217, 86:10:0101016:2779, 86:10:0101243:10383, 86:10:0101019:104, 86:10:0101018:69, 86:10:0101044:2, 86:10:0101025:27, 86:10:0101177:9, для фактического использования земельных участков.

На заседании комиссии, прошедшем 20.03.2018, было принято решение внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: АД, ОД.5, ОД.6, Ж.4, Ж.5 в результате уменьшения, Р.2 в результате увеличения на земельных участках с кадастровыми номерами: 86:10:0101027:66, 86:10:0101027:217, 86:10:0101016:2779, 86:10:0101243:10383, 86:10:0101019:104, 86:10:0101018:69, 86:10:0101177:9, для фактического использования земельных участков.

Земельные участки с кадастровыми номерами 86:10:0101044:2, 86:10:0101025:27 сняты с рассмотрения по результатам публичных слушаний, в связи с перераспределением земельных участков.

На основании вышеизложенного следует, что вопрос об изменении территориальной зоны Р.2 для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101177:9 был рассмотрен на публичных слушаниях.

Согласно действующей редакции Правил землепользования и застройки, утвержденной решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» в разделе III «Карта градостроительного зонирования» имеется информационный слой зоны гидрографии.

В соответствии с частью 2 статьи 11 Раздела 1 «Порядка применения Правил землепользования и застройки на территории города Сургута и внесения в них

изменений» границы территориальных зон устанавливаются по границы естественных природных объектов.

Также сообщаем, что испрашиваемый земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет 16.11.2013 года, пройдена государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним, что подтверждено свидетельством о регистрации прав от 25.03.2015 № 86-AB 028700, регистрационная запись от 20.02.2014 № 86-86-03/012/2014-080.

Считаем возможным внести предлагаемые изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Директор департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города -
главный архитектор

А.В. Усов

Согласовано
Заместитель Главы
города



«__» _____ 2018 г.

Антонова Ольга Ивановна
тел. (3462) 52-82-55

Таблица поправок
на замечания аппарата Думы города от 10.04.2018 № 18-02-713/18
к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 28.06.2005 № 475-III ДГ
«Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута»

№/ п	Текст проекта решения	Предложение аппарата Думы города	Предложение Администрации города
1	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: зоны гидрографии в результате уменьшения, Р.2 в результате увеличения, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101177:9, расположенного по адресу: город Сургут, в районе озера по Югорскому тракту, согласно приложению к настоящему решению.	По результатам рассмотрения проекта решения и материалов, представленных к нему, сообщаем следующее. Представленным проектом решения предлагается внести изменения в карту градостроительного зонирования, а именно изменить границы территориальных зон: зоны гидрографии в результате уменьшения, Р.2 в результате увеличения, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101177:9, расположенного в районе озера по Югорскому тракту. В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) и статьёй 20 Правил землепользования и застройки на территории города Сургута (далее - ПЗЗ), проект о внесении изменений в ПЗЗ подлежит проверке на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, выносятся на публичные слушания. Необходимо отметить, что на публичные слушания выносился вопрос: «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута», утверждённые решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ <u>территориальных зон: АД, ОД.5, ОД.6, Ж.4, Ж.5</u> в результате уменьшения, Р.2 в результате увеличения на земельных участках с кадастровыми номерами: 86:10:0101027:66, 86:10:0101027:217, 86:10:0101016:2779, 86:10:0101243:10383, 86:10:0101019:104, 86:10:0101018:69, 86:10:0101044:2, 86:10:0101025:27, 86:10:0101177:9, для фактического использования земельных участков. Вопрос об изменении границ <u>территориальных зон: зоны гидрографии</u> в результате уменьшения, Р.2 в результате увеличения, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101177:9, расположенного в районе озера по Югорскому тракту, на публичных слушаниях не выносился, что является нарушением порядка внесения изменений в ПЗЗ. Более того, в действующей редакции ПЗЗ в градостроительных регламентах территориальная зона «гидрография» - не определена. На карте градостроительного зонирования городского округа город Сургут ПЗЗ, зона водных объектов (гидрографии) не обозначена. Кроме того, согласно фотоснимку, имеющемуся в материалах проекта решения, речь идет об изменении границ водного	Рассмотрев Ваши замечания, Администрация города согласна с изложенными замечаниями в совершенствовании юридической техники, предлагаем, постановляющую часть проекта решения изложить в следующей редакции: 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 21.03.2018 № 256-VI ДГ), изменить границы территориальной зоны Р.2 в результате увеличения, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101177:9, расположенного по адресу: город Сургут, в районе озера по Югорскому тракту, согласно приложению к настоящему решению.

	объекта, предлагаемая зона Р.2 закроет часть существующего водного объекта. Изменение границ водного объекта осуществляется в соответствии с Правилами определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности ее определения и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 29.04.2016 № 377 (далее - Правила). Согласно статье 65 Водного кодекса РФ, к береговой линии (границам водного объекта) примыкают водоохранные зоны, в границах которых устанавливаются прибрежные защитные полосы. В представленных к проекту решения материалах отсутствует информация о наличии водоохранных зон у водного объекта вблизи которого изменяются территориальные зоны и о последствиях принимаемого решения. Учитывая вышеизложенное, для полного и всестороннего рассмотрения проекта решения до заседания постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города необходимо представить дополнительную информацию: - о фактическом состоянии водного объекта, а именно о части водного объекта, планируемого к переводу в зону Р.2.; - о координатах характерных точек береговой линии (границы водного объекта), установленных согласно пункту 8 Правил; - о наличии водоохранных зон и последствиях принимаемого решения относительно них.	
--	--	--

Директор департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города - главный архитектор

Начальник правового управления
Администрации города

А.В. Усов

И.В. Гордеева

Антонова Ольга Ивановна
тел. (3462) 52-82-55



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

повторное, взамен свидетельства: серия: 86-АВ №735698, дата выдачи 20.02.2014;

Дата выдачи:

25.03.2015

Документы-основания: • Распоряжение Администрации города Сургута "О предоставлении земельного участка муниципальному бюджетному учреждению "Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности" от 28.01.2014 №147

Субъект (субъекты) права: Муниципальное бюджетное учреждение "Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности", ИНН: 8602003331, ОГРН: 1038600502093

Вид права: Постоянное (бессрочное) пользование

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0101177:9

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под обустройство парка, площадь 86 468 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, район озера по Югорскому тракту

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" февраля 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-03/012/2014-080

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

86-86-03/012/2014-080

Фролова Н.А.



86-АВ 028700



