



**Муниципальное образование  
Городской округ город Сургут**

**ДУМА ГОРОДА СУРГУТА**

**АППАРАТ**

ул. Восход, 4, г. Сургут,  
Тюменская область, Ханты-Мансийский  
автономный округ – Югра, 628400  
Тел. 52-81-61, факс 52-80-15  
E-mail: measur@admsurgut.ru

14.06.2010 № 18-ОД-1294/10

**Замечания к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ДГ «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута»**

Рассмотрев проект решения «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ДГ «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», подготовленный Администрацией города, сообщаем следующее.

1. В результате изменения границы территориальной зоны Ж.2.-27, ИТ.1 в результате увеличения, зоны Р.4 в результате уменьшения по улице Пионерской (абзац 5 части 1 проекта решения) часть земельного участка под огород будет располагаться в зоне ИТ.1 (зоне автомобильного транспорта).

В результате изменения границ территориальной зоны ОД.1.-7 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения по улице Северной (абзац 10 части 1 проекта решения) земельный участок под жилой дом будет располагаться в зоне ИТ.1 (зоне автомобильного транспорта).

В результате изменения границ территориальной зоны ОД.2.-21 в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения по улице Рыбников (абзац 13 части 1 проекта решения) земельный участок под склад №19 будет располагаться в зоне ИТ.1 (зоне автомобильного транспорта).

В результате изменения границ территориальных зон Р.2.-2, Ж.2.-29А в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения по улице Рыбников (абзац 14 части 1 проекта решения) земельный участок под склад №23 будет располагаться в зоне ИТ.1 (зоне автомобильного транспорта).

В результате изменения границ территориальной зоны ИТ.1 в результате увеличения, зоны Ж.2.-31А в результате уменьшения по улице Школьной земельный участок под жилой дом будет располагаться в зоне ИТ.1 (зоне автомобильного транспорта)

Размещение указанных выше объектов в зоне автомобильного транспорта не предусмотрено градостроительным регламентом, утвержденным указанным решением городской Думы, поэтому такой вид использования земельного участка

является запрещенным в соответствии с пунктом 5 статьи 6 Правил землепользования и застройки на территории города Сургута.

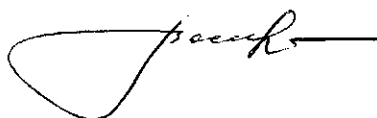
Вместе с тем, статьей 85 Земельного кодекса РФ установлено, что земельные участки, использование которых не соответствует установленным градостроительным регламентам, и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

На основании вышеизложенного, считаем необходимым представить 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 и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

2. В абзацах 2,3 части 2 проекта решения слова «Основные виды разрешенного использования» заменить словами «Вспомогательные виды разрешенного использования», слова «помещения для пребывания» заменить словами «жилые помещения для временного пребывания». Поскольку в соответствии с Законом РФ от 25.06.1993 N 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» местом пребывания является гостиница, санаторий, дом отдыха, пансионат, кемпинг, туристская база, больница, другое подобное учреждение, а также **жилое помещение**, не являющееся местом жительства гражданина, - в которых он проживает временно. Полагаем, что новый вид разрешенного использования земельного участка следует отнести к вспомогательному, поскольку он допустим лишь в качестве дополнительного к основному виду использования и условно разрешенному виду использования, и только совместно с ними, что ограничит возможность строительства гостиниц и проч.объектов на территории земель, отнесенных к коммунальной зоне и зоне предприятий III-V классов вредности.

3. Обращаем внимание, что заявитель обращался с предложением внести дополнения в раздел «условно разрешенные виды использования» статьи 52.П.2, дополнив его пунктом 8 следующего содержания «предприятия общественного питания» однако, в рекомендациях и заключении комиссии по градостроительному зонированию предложена другая редакция дополнений без обоснования внесения нового вида землепользования во вспомогательные виды.

Руководитель аппарата Думы города



Р.Ю. Васильев