

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	№, дата месяц и год проведения ГКЗ	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию о проведении публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно:	№, дата месяц и год постановления Главы города «О назначении публичных слушаний»	Предложения, возражения против изменения границ территориальных зон	Предложения по внесению в проект решения Думы города «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута» по вопросам:
1	Ходатайство департамент архитектуры и градостроительства	Транспортная инфраструктура присутствует в любых территориальных зонах, необходима для строительства и эксплуатации объектов недвижимости.	№ 78 от 19.10.2010г	Внесение в абзац второй пункта 4 подпункта 3 статьи 6 «Градостроительные регламенты» дополнения после слов «относятся объекты инженерной» словом «,транспортной».	от 28.01.2011 № 4 публичные слушания 01.03.2011	01.03.2011г предложений, возражений не поступало	В части I «Общая часть. Порядок применения правил» подпункт 3 пункта 4 статьи 6 «Градостроительные регламенты» дополнив абзац 2 после слов «относятся объекты инженерной» словом «,транспортной»;
2	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.	Исходя из письма ДИЗО от 22.08.2007 №14-5787/7 и замечаний правового управления Администрации города от 25.02.2010 года, на ранее подготовленный департаментом проект постановления «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка», следует, что с заявлением о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства могут обращаться исключительно «заинтересованные лица», обладающие каким-либо правом на земельный участок или объект недвижимости, то есть понятие «заинтересованное лицо» рассматривается с 2007 года согласно отработанным замечаниям правового управления и департамента имущественных и земельных отношений.	№ 80 от 22.12.2010г	Внесение изменения в пункт 1 статьи 25 «Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» после слов «Физическое или юридическое лицо» дополнить словами «, являющееся правообладателем объекта капитального строительства на земельном участке или земельного участка.»	от 09.02.20011 № 8 публичные слушания 16.03.2011	16.03.2011г предложений, возражений не поступало.	В части I «Общая часть. Порядок применения правил» пункт 1 статьи 25 «Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» после слов «Физическое или юридическое лицо» дополнить словами «, являющееся правообладателем объекта капитального строительства на земельном участке или земельного участка.»
3	Гражданин Родимов А.А.	Земельный участок площадью 500 кв.м. с жилым домом 72,9 кв.м. и с надворными постройками по адресу ул.Революционная 57, принадлежит на праве собственности по наследству	№ 79 от 07.12.2010г	Изменение границ территориальной зоны ИТ.1 в результате увеличения, зоны ОД.1-8 в результате уменьшения, для размещения земельного	от 28.01.2011 № 4, публичные слушания 01 марта 2011 года	16.03.2011 г предложений, возражений не поступало.	границы территориальной зоны ИТ.1 в результате увеличения, зоны ОД.1-8 в результате уменьшения;

		гр.Родимову А.А. Разрешение на строительство дома было выдано 1962 году (Протокол № 6) решением исполкома Сургутского поселкового Совета депутатов трудящихся.		участка с жилым домом по улице Революционной, 57 по границе отведенного земельного участка.			
4	Заявитель гражданин Николян В.Н.	Земельный участок площадью 1046 кв.м. в собственности гр. Николян В.Н. под склад хозтоваров по ул.Островского 37/1. В соответствии с ген.планом города вводится новая территориальная зона ОД.2 «Общественно-деловая зона» включив в себя смежные участки соответствующие основному и вспомогательному виду использования.	№ 79 от 07.12.2010г	Изменение границ территориальной зоны П.1.-IV в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ОД.2, для размещения объекта: «Предприятие общественного питания и банно-оздоровительного центра», расположенного по улице Островского, 37/1 в северном промрайоне и других объектов, фактически существующих в данной территориальной зоне.	от 28.01.2011 № 4, публичные слушания 01 марта 2011года	Поступило письмо от 04.02.2011 года №22 от ООО «ПРИВОЛЬЕ» за подписью директора Н. Б. Шкарабельникова-о включении земельного участка ООО «Приволье» в зону ОД.2	границы территориальной зоны П.1.-IV в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ОД.2;
5	Заявитель гражданин Петрук Е. С.;	Земельный участок площадью 53481 кв.м., земли поселений, в собственности Петрук Е.С. Изменение границ территориальных зон связан с оформлением земельного участка по существующему капитальному забору.	№ 79 от 07.12.2010г	Изменение границ территориальной зоны Ж.1-3 в результате увеличения, зоны ПД.2 в результате уменьшения для размещения жилого поселка Финский.	от 28.01.2011 № 4, публичные слушания 01.03.2011	01.03.2011г Заместитель начальника отдела управления по землепользованию ОАО «Сургутнефтегаз» М. Ф.Рянов- с предложением отложить решение вопроса.	Вопрос отложить до урегулирования с ОАО «Сургутнефтегаз».
6	Ходатайство комитета по природопользованию и экологии;	На основании решения собрания председателей садово-огороднических товариществ и Администрации города, с участием первого заместителя главы Администрации города 12.05.2010 года, и обращения председателя СТ № 13 «Май» о передаче прилегающего земельного участка, комитет по природопользованию и экологии произвел уточнение границ, и передачу его для освоения, обустройства, и проведения работ по укреплению береговой полосы от водной эрозии.	№ 79 от 07.12.2010 г	Изменение границ территориальной зоны Р.3.-21 в результате увеличения, зоны Р.1 в результате уменьшения, для обустройства и проведению работ по укреплению береговой полосы от водной эрозии.	от 28.01.2011 № 4 публичные слушания 01.03.2011	01.03.2011г Председатель кооператива СТ №13«МАЙ» Т. А. Бурхан-поддержать предложение КПиЭ	границы территориальной зоны Р.3.-21 в результате увеличения, зоны Р.1 в результате уменьшения;

7	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства	Границы поселка Звездный ввести в карте градостроительного зонирования- Ж.3-45, в соответствии с ген планом города.	№ 78 от 19.10.2010г	Изменение границ территориальной зоны П.1-VI в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны Ж.3.- 45 (поселок Звездный).	от 28.01.2011 № 4 публичные слушания 01.03.2011	01.03.2011 года предложений, возражений не поступало	границы территориальной зоны П.1-VI в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны Ж.3.- 45;
8	Гражданка Петрова А.Х.	Земельный участок № 292 СНТ «Чистые Пруды» площадью 640 кв.м. в собственности гр.Петровой с 2009 года.	№ 80 от 22.12.2010г	Изменение границ территориальной зоны Р.3.-43 в результате увеличения, зоны Р.1 в результате уменьшения, для размещения земельного участка № 292 по улице Песчаной в кооперативе садоводческого некоммерческого товарищества «ЧИСТЫЕ ПРУДЫ».	от 28.01.2011 № 4, публичные слушания 01.03.2011	01.03.2011 г Председатель кооператива СНТ «ЧИСТЫЕ ПРУДЫ» Е.И.Жемчугова Председатель комитета по природопользованию и экологии Администрации города И. М. Шароховская-предложение отложить вопрос.	Вопрос отложить до комплексного рассмотрения границ всего СНТ «Чистые пруды»
9	Гражданка Репина А.А.	Для размещения жилого дома(оформления документов) по ул.Мелик-Карамова № 43А необходимы изменения в границах территориальных зон. Квартира в собственности гр.Репиной А.А. с 2010 года.	№ 80 от 22.12.2010г	Изменение границ территориальной зоны Ж.3-27А в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения для размещения земельного участка с жилым домом 43А по улице Мелик-Карамова в микрорайоне 27А в соответствии с красными линиями улицы Мелик-Карамова.	от 28.01.2011 № 4, публичные слушания 01.03.2011	01.03.2011г предложений, возражений не поступало.	границы территориальной зоны Ж.3-27А в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения в соответствии с красными линиями улицы Мелик-Карамова;
10	Граждане Зиялtdинов Ф.Г. и Болкисев В. Н.	Земельный участок, площадью 1226,7 кв.м., по ул.Нагорная, 23 А. под жилой дом попадает в 3 территориальные зоны. Квартиры в доме(2)приобретены гражданами(Болкисевым В.Н. и Зиялtdиновым Ф.Г.) в 1996 году в собственность. Государственная регистрация недвижимости произведена в 1997 году.	№ 81 от 18.01.2010 г	Изменить границы территориальной зоны ИТ.1 в результате увеличения, зоны ОД.1-10 и Ж.3.-27А в результате уменьшения, для размещения жилого дома, расположенного по улице Нагорной, 23А.	от 09.02.20011 № 8 публичные слушания 16.03.2011	16.03.2011г предложений, возражений не поступало	границы территориальной зоны ИТ.1 в результате увеличения, зоны ОД.1-10 и Ж.3.-27А в результате уменьшения;

11	Представитель Якшигулова Н. С.(доверенность от гражданина Сякаева С. Г.).	Государственный акт на право собственности земельного участка, площадью 0,05 га, выдан гр.Сякаеву. С.Г. для садоводства и огородничества в СОТ № 30 «Дорожник», участок № 12, по ул.№ 13.	№ 81 от 18.01.2010 г	Изменение границ территориальной зоны Р.3.-26 в результате увеличения, зоны Р.1. в результате уменьшения, для оформления правоустанавливающих документов на земельный участок 12 по улице 13 в кооперативе Потребительского Садоводческого Товарищества № 30 «Дорожник».	от 09.02.20011 № 8 публичные слушания 16.03.2011	предложений, возражений не поступало	границы территориальной зоны Р.3.-26 в результате увеличения, зоны Р.1. в результате уменьшения;
12	Гражданин Киселев И. А.	Земельный участок, площадью 1076,9 кв.м., с жилым домом, надворными постройками, по адресу ул.Речная, 23, в собственности гражданина Киселева И.А. с 1986 года. Договор дарения зарегистрирован в БТИ и у нотариуса.	№ 81 от 18.01.2010 г	Изменение границ территориальной зоны ИТ.1 в результате увеличения, зоны Ж.3-28А в результате уменьшения, для размещения земельного участка, расположенного по улице Речной, 23.	от 09.02.20011 № 8 публичные слушания 16.03.2011	предложений, возражений не поступало	границы территориальной зоны ИТ.1 в результате увеличения, зоны Ж.3-28А в результате уменьшения;
13	Представитель Усов С. В. (доверенность от ООО «Вторичные Металлы»).	Земельный участок, площадью 4,74 га, расположен в Западном промрайоне, п.Юность, в собственности ООО «Вторичные металлы» на недвижимое имущество Звеносборочная база: подъездные пути, протяженностью 3843,5, депо- нежилое здание, общей площадью 675 кв.м.- с 2010 года. Государственная регистрация договора купли-продажи имущества(подъездной путь, депо) произведена в 2010 году.	№ 81 от 18.01.2010 г	Изменение границ территориальной зоны ИТ.2 в результате увеличения, зоны Р.1 в результате уменьшения, для оформления земельных отношений под подъездной путь и депо в западном промышленном районе, звеносборная база в поселке Юность.	от 09.02.20011 № 8 публичные слушания 16.03.2011	16.03.2011г предложений, возражений не поступало	границы территориальной зоны ИТ.2 в результате увеличения, зоны Р.1 в результате уменьшения;
14	Представитель Санин А. М. (доверенность от гражданина Ахмедова Р.Р.о).	Земельный участок , площадью 896 кв.м., № 115А, по ул.12, закреплен за членом СТ «Энергетик-2»гр.Ахмедовым Р.Р.о. , согласно заключения председателя СТ «Энергетик-2».	№ 81 от 18.01.2010 г	Изменение границ территориальной зоны Р.3.-25 в результате увеличения, зоны Р.1 в результате уменьшения, для регистрации права собственности земельного участка 115А, расположенного по улице 12 в кооперативе «Энергетик-2».	от 09.02.20011 № 8 публичные слушания 16.03.2011	16.03.2011г предложений, возражений не поступало	границы территориальной зоны Р.3.-25 в результате увеличения, зоны Р.1 в результате уменьшения;

15	ЗАО «Салаир».	Земельный участок , площадью 128276 кв.м. , предоставлен в аренду ЗАО «Салаир» для окончания строительства объекта «Застройка микрорайона № 41 в западном жилом районе города Сургута» заключен договор 29.10.2008 года и в соответствии с уведомлением от 29.10.2010 года № 14-13106/10(01) ДИЗО заключен на неопределенный срок.	№ 81 от 18.01.2010 г	Изменение границ территориальной зоны Ж.2.-41 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.3, для размещения жилых многоквартирных домов в микрорайоне 41.	от 09.02.20011 № 8 публичные слушания 16.03.2011	16.03.2011 г предложений, возражений не поступало	границы территориальной зоны Ж.2.-41 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.3;
16	Ходатайство департамента имущественных и земельных отношений Администрации города.	Земельный участок, площадью 0,1622 кв.м., по ходатайству департамента имущественных и земельных отношений предлагается перевести в зону ОД.2-17 под комплекс регистрационно-экзаменационного отделения для расширения площадки перед пунктом осмотра УВД.	№ 81 от 18.01.2010 г	Изменение границ территориальной зоны Ж.3.-20А в результате уменьшения, зоны ОД.2-17 в результате увеличения, под комплекс регистрационно-экзаменационного отделения с учетом земельного участка под расширение площадки перед пунктом осмотра, расположенного в микрорайоне 20А по улице 30 лет Победы.	от 09.02.20011 № 8 публичные слушания 16.03.2011	16.03.20011г Письмо от 14.03.2011№29 от ООО «Юграпромстрой» 1.Соблюдение нормативов по площади зеленых насаждений; 2.Влияние шума на жилую застройку; 3. Организация въезда и выезда из жилого микрорайона	границы территориальной зоны Ж.3.-20А в результате уменьшения, зоны ОД.2-17 в результате увеличения;
17	Ходатайство департамент архитектуры и градостроительства	В связи с введением новой территориальной зоной ПД.1 в карту градостроительного зонирования (Решение Думы города от02.12.2010 года № 825-IV ДГ «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 года № 475-III ГД Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута») разработан регламент для данной зоны –по видам использования.	№ 78 от 19.11.2010г	Дополнение новой статьей 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.	от 28.01.2011 № 4 публичные слушания 01.12.2010	01.03.2011г предложений, возражений не поступало	Часть III «Градостроительные регламенты» Правил дополнив новой статьей 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.

Председатель комиссии по градостроительному зонированию

А.Ю. Сурлевич