

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 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.	ООО «Коммерческий центр межрайпотребсоюза»;	Изменение границ территориальных зон необходимо для оформления права собственности на земельный участок, ориентировочной площадью 957,2 и дальнейшего выкупа данного земельного участка под объектом недвижимости: нежилое здание: Склад №22, площадью 904,2 кв. м находящегося на праве собственности у ООО «Коммерческий центр межрайпотребсоюза» с 02.12.2011года. В соответствии с генеральным планом, территория, на которой расположен объект недвижимости: Склад №22, определена, как природная, разработан «Парк в районе Речного вокзала». Строение №5 попадает в красные линии улицы 1 «3» проекта планировки Юго-Восточной части Восточного жилого района. Внесение изменений в Правила необходимо, для приведения границ территориальных зон в соответствие с п.2 ст.85 Земельного кодекса РФ и п.4 Градостроительного Кодекса.	от 12.04.2012 №112	от 17.05.2012 № 53 публичные слушания 01.08.2012	Вопросы: 1.По красным линиям; 2.О выкупе земельного участка.  Уточнение 1.По избирательному округу.	Рекомендовать изменить границы территориальной зоны Р.2 в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения, для размещения объекта склада № 22.	границы территориальной зоны Р.2 в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения;
2.	Заявитель департамент имущественных и земельных отношений	Изменение границ территориальных зон необходимо для приведения в соответствие с разбивочным планом 1978 года кооператива СОК «Прибрежный» на земельный участок,	от 05.04.2012 №111	от 17.05.2012 № 53 публичные слушания	Вопросы: 1.О цели использования земельных участков.	Рекомендовать изменить границы территориальной зоны Р.1 в результате уменьшения, зоны Р.3.-	границы территориальной зоны Р.1 в результате уменьшения, зоны Р.3.-31 в результате увеличения.

	Администрации города;	ориентировочной площадью 27826 кв. м. В соответствии с генеральным планом, территория относится к зоне существующих садово-огороднических товариществ. Проект планировки территории СОК «Прибрежный» не разрабатывался. Внесение изменений в Правила необходимо, для приведения границ территориальных зон в соответствие с п.2 ст.85 Земельного кодекса РФ и п.4 Градостроительного Кодекса.		01.08.2012	Пояснения: 1. По инвентаризации земель.	31 в результате увеличения, для приведения в соответствие границ садово-огородного кооператива «Прибрежный» с первоначальным планом и списками граждан, членов кооператива.	
3.	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.	Изменение границ территориальных зон необходимо, для приведения в соответствие с утвержденным генеральным планом города Сургута.	от 24.04.2012 №113	от 17.05.2012 № 53 публичные слушания 01.08.2012	Вопросы: 1. О многоэтажной жилой застройке; 2. О строительстве жилого дома; 3. О сносе; 4. О соответствии генеральному плану города; 5. О правах ООО «Континент-Север» на земельный участок; 6. О расположении балков;  Пояснения: 1. По изменению границ территориальных зон; 2. О проблемах балочного фонда; 3. О территории землеотвода.	Рекомендовать изменить границы территориальной зоны Ж.3.-39 в результате увеличения, зоны Ж.2.-39 в результате исключения, для строительства многоэтажных жилых домов, расположенных в поселке Медвежий угол.	границы территориальной зоны Ж.3.-39 в результате увеличения, зоны Ж.2.-39 в результате исключения.
4	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации город	Для приведения в соответствие с действующими региональными и местными нормативами градостроительного проектирования необходимо внести данные изменения для всех типов зон.	от 05.04.2012 №111	от 17.05.2012 № 53 публичные слушания 01.08.2012	Вопросы: 1. О нормативах.  Пояснения: 1. Об архитектурном аудите, в части местных нормативов.  Предложения: 1. Дополнить все градостроительные регламенты	Рекомендовать дополнить часть III «Градостроительные регламенты»: - в статье 39 Ж.1. «Зона усадебной жилой застройки», в статье 41 Ж.3. «Зона многоэтажной жилой застройки», в статье 42 ИТ.1. «Зона многоэтажной жилой застройки», в статье 42 ИТ.1. «Зона	В части III «Градостроительные регламенты»: - в статье 39 Ж.1. «Зона усадебной жилой застройки», в статье 41 Ж.3. «Зона многоэтажной жилой застройки», в статье 42 ИТ.1. «Зона автомобильного транспорта», в статье 43 ИТ.2. «Зона

				территориальных зон.	<p>автомобильного транспорта», в статье 43 ИТ.2. «Зона железнодорожного транспорта», в статье 44 ИТ3. «Зона воздушного транспорта», в статье 45 ИТ.4. «Зона речного транспорта», в статье 47 Р.1. «Зона городских лесов», в статье 48 Р.2. «Зона городских парков», в статье 49 Р.3. «Зона садоводческих и огороднических объединений, в статье 50 Р.4. «Зона природного ландшафта», в статье 51 П.1. «Коммунальная зона», в статье 52 П.2. «Зона предприятий III-V классов вредности», 52.2. ПД.1 «Зона объектов производственно-делового назначения», в статье 53 П.3. «Зона предприятий I-II классов вредности», в статье 54 ОД.1. «Зона административного центра», в статье 55 ОД.2. «Общественно-деловая зона», в статье 56 ЗД. «Зона объектов здравоохранения», в статье 58 ИК. «Историко-культурная зона», в статье 60 СИ. «Зона специального использования» после слов «Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» словами «и местными нормативами градостроительного проектирования на</p>	<p>железнодорожного транспорта», в статье 44 ИТ3. «Зона воздушного транспорта», в статье 45 ИТ.4. «Зона речного транспорта», в статье 47 Р.1. «Зона городских лесов», в статье 48 Р.2. «Зона городских парков», в статье 49 Р.3. «Зона садоводческих и огороднических объединений, в статье 50 Р.4. «Зона природного ландшафта», в статье 51 П.1. «Коммунальная зона», в статье 52 П.2. «Зона предприятий III-V классов вредности», 52.2. ПД.1 «Зона объектов производственно-делового назначения», в статье 53 П.3. «Зона предприятий I-II классов вредности», в статье 54 ОД.1. «Зона административного центра», в статье 55 ОД.2. «Общественно-деловая зона», в статье 56 ЗД. «Зона объектов здравоохранения», в статье 58 ИК. «Историко-культурная зона», в статье 60 СИ. «Зона специального использования» после слов «Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» дополнить словами «и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут».</p>
--	--	--	--	----------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

					<p>территории муниципального образования городской округ Сургут».</p> <p>- статью 40. Ж.2. «Зона малоэтажной жилой застройки», статью 49.1. Р.3.-Д. «Зона дачных некоммерческих объединений», статью 52.1. ПД.2. «Зона объектов производственного, транспортного, складского назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны», статью 57. ВЗ «Зона источников водоснабжения», статью 59. РО. «Зона режимных объектов», статью 61. СХ. «Зона сельскохозяйственного использования» дополнить последним абзацем следующего содержания: «Застройщикам при подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта предусматривать парковочные места на отведенном для строительства земельном участке в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного</p>	<p>- статью 40. Ж.2. «Зона малоэтажной жилой застройки», статью 49.1. Р.3.-Д. «Зона дачных некоммерческих объединений», статью 52.1. ПД.2. «Зона объектов производственного, транспортного, складского назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны», статью 57. ВЗ «Зона источников водоснабжения», статью 59. РО. «Зона режимных объектов», статью 61. СХ. «Зона сельскохозяйственного использования» дополнить последним абзацем следующего содержания: «Застройщикам при подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта предусматривать парковочные места на отведенном для строительства земельном участке в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального</p>
--	--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

						проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут.».	образования городской округ Сургут.».
--	--	--	--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

Председатель комиссии по градостроительному зонированию

А. Ю. Сурлевич