

**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, год проведения комиссии по градостроительн ому зонированию	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 постановлени я Главы города «О назначении публичных слушаний»	Предложения, возражения против изменения границ территориальны х 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 департамента архитектуры и градостроите льства.	Внесение изменений в соответствии с ч.2 ст.36 Земельного кодекса РФ.	№ 55 от 08.10.2009г, № 60 от 26.01.2010 г.	Внести изменения в статью 31 части I «Общая часть. Порядок применения правил»: -в пункте 1 исключить слова « в том числе жилые дома»; -дополнить пунктом 6 следующего содержания: «В существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев в порядке и на условиях, которые установлены жилищным законодательством»-по	от 16.12.2009 № 90		Внести изменения в статью 31 части I «Общая часть. Порядок применения правил»: -в пункте 1 исключить слова « в том числе жилые дома»; -дополнить пунктом 6 следующего содержания: «В существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев в порядке и на условиях, которые установлены жилищным законодательством».

				ходатайству департамента архитектуры и градостроительства.			
2	Департамент архитектуры и градостроительства	В соответствии с генеральным планом города Сургута.	26.01.2010	Изменение в части II «Карта градостроительного зонирования» Правил границ территориальных зон в результате исключения и введения новой территориальной зоны Р.3-Д в соответствии с утвержденным генеральным планом города Сургута- по ходатайству департамента архитектуры и градостроительства.	от 16.12.2009 № 90	20.01.2010г. 1.А.В.Усов Предложение : Сохранить зону Ж.1-1 (п.Лесной) 2.Объединить поселок Лесной не разделяя на разные зоны. 3.Переформить СОК «Ягодный» в ДНТ для присоединения территории Р.3-Д	Внести изменения в части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки на территории г. Сургута, с изменением границ территориальных зон П.2.-2, Р.3-55 в результате исключения, Р.3.-15, Р.3-18, Р.3-20, Р.3-54, Ж.2-31, Р.1, Р.4, П.2-1, ИТ.1, ИТ.3 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны Р.3-Д в соответствии с утвержденным генеральным планом города Сургута.
3	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	В соответствии с ст.52.1 ПД.2 решения Думы от 5.12.09 № 649-IVДГ	№ 60 от 26.01.2010	Изменение границ территориальных зон: П.2.-29, П.2.-28, П.2.-24, П.2.-23, П.2.-21, П.2.-20, П.2.-19 и ИТ.1 в результате исключения и введения новой территориальной зоны ПД.2. и зоны Ж.1.-2(п.Кедровый), Ж.1.-3(п.Финский), Ж.1.-4(п.ПСО-34), Ж.1.-5(п.СМП-	от 16.12.2009 № 90	нет	Внести изменения в части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки на территории г. Сургута, с изменением границ территориальных зон: П.2.-29, П.2.-28, П.2.-24, П.2.-23, П.2.-21, П.2.-20, П.2.-19 в результате исключения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения и введения новых территориальных зон ПД.2. ,

				330(п.Гидростроителей). Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.			Ж.1.-2(п.Кедровый), Ж.1.- 3(п.Финский), Ж.1.-4(п.ПСО- 34), Ж.1.-5(п.СМП- 330(п.Гидростроителей).
4	по заявлению дачного потребительс кого кооператива «Север».	Изменение в границах инвентаризации ДПК. В соответствии с разработанным генеральным планом от 2006 года СОПК «Север», и оформленными документами о правопреемстве ДПК «Север».	№ 48 от 17.06.2009г., № 60 от 26.01.2010	Изменение границ территориальной зоны Р.3.-34 в результате увеличения, зоны Р.1 в результате уменьшения для размещения дачного потребительского кооператива «Север»	от 16.12.2009 № 90	нет	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории г. Сургута, с изменением границ территориальной зоны Р.3.-34 в результате увеличения, зоны Р.1 в результате уменьшения для ведения садоводства и огородничества.
5	по заявлению гражданки Жарковой Н.В..	В соответствии государственных актов на земельные участки на право собственности для ведения садоводства и огородничества выданные гражданам, но не включенные в инвентаризацию СТ № 3	№ 56 от 30.10.2009, № 60 от 26.01.2010г.	Изменение границ территориальной зоны Р.3-6 в результате увеличения и зоны ИТ.3 в результате уменьшения для размещения земельных участков под садоводство и огородничество в садовом товариществе № 3 по улице № 3 в соответствии с государственными актами на право собственности на землю- по заявлению гражданки Жарковой Н.В..	от 16.12.2009 № 90	нет	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории г. Сургута, с изменением границ территориальной зоны Р.3-6 в результате увеличения и зоны ИТ.3 в результате уменьшения для ведения садоводства и огородничества.

6	по заявлению ОАО «Спецнефтегазстрой».	Земельный участок площадью 51470 кв.м. под участок механизации предоставлен в аренду с 23.08.2005 года на 10 лет ОАО «Спецнефтегазстрой» по ул.Рационализаторов (зона П.2-27). Заключен договор аренды с гос.и кадастровым учетом.	№ 56 от 30.10.2009, № 60 от 26.01.2010г.	Изменение границ территориальных зон П.2-27 в результате увеличения и ИТ.1 в результате уменьшения по улице Рационализаторов, 27 для размещения участка механизации по красной линии улицы Рационализаторов- по заявлению ОАО «Спецнефтегазстрой».	от 16.12.2009 № 90	нет	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории г. Сургута, с изменением границ территориальных зон П.2-27 в результате увеличения и ИТ.1 в результате уменьшения по улице Рационализаторов.
7	по ходатайству департамента имущественных и земельных отношений по заявлению ОАО «Аэропорт Сургут».	Земельный участок предоставлен в аренду сроком на 4 года 11 месяцев 29 дней под объект «Пункт ограничения доступа на привокзальную площадь с устройством стоянки общественного автотранспорта" 05.12.2005 году ОАО «Аэропорт Сургут». Заключен договор аренды земельного участка, стоит на кадастровом учете.	№ 56 от 30.10.2009, № 60 от 26.01.2010г.	Изменение границ территориальной зоны ИТ.1 в результате увеличения, зон ИТ.3, Р.1 в результате уменьшения для размещения объекта "Пункт ограничения доступа на привокзальную площадь с устройством стоянки общественного автотранспорта", расположенного в зоне аэропорта, в границах предоставленного земельного участка.	от 16.12.2009 № 90	нет	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории г. Сургута, с изменением границ территориальной зоны ИТ.1 в результате увеличения, зон ИТ.3, Р.1 в результате уменьшения в районе аэропорта.

8	ходатайство департамента имущественных и земельных отношений по заявлению ОАО «Сургутгаз».	Земельный участок площадью 4717 кв.м. предоставлен в аренду сроком на 10 лет в 2003 году для эксплуатации АГРС-4 по ул.Аэрофлотской ОАО «Сургутгаз». Нежилые здания АГРС-4 зарегистрированы в собственности предприятия в 2008 году	№ 56 от 30.10.2009, № 60 от 26.01.2010г.	Изменение границ территориальных зон Р.1 и ИТ.1 в результате уменьшения и ввода новой территориальной зоны ИТ.5 для оформления прав на земельный участок в северном промрайоне, по улице Аэрофлотской, 22, с учетом красных линий улицы Аэрофлотской и с учетом корректировки красных линий улицы Буровая до улицы Индустриальной-ходатайство департамента имущественных и земельных отношений по заявлению ОАО «Сургутгаз».	от 16.12.2009 № 90	нет	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории г. Сургута, с изменением границ территориальных зон Р.1 и ИТ.1 в результате уменьшения и ввода новой территориальной зоны ИТ.5 по улице Аэрофлотской, с учетом корректировки красных линий улицы Буровая до улицы Индустриальной.
9	по заявлению Регионального Духовного управления мусульман ХМАО-Югры.	Для сдачи объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным генеральным планом объекта "Комплекс соборной мечети в городе Сургуте» 27.10.2009 г. Разрешение на условно разрешенный вид использования данного объекта получено на основании постановления главы Администрации от 21.07.09 № 2764	№ 56 от 30.10.2009, № 60 от 26.01.2010г.	Изменение границ территориальных зон Ж.2-7 в результате увеличения, ИТ.1 в результате уменьшения для размещения объекта "Комплекс соборной мечети в городе Сургуте» в соответствии с утвержденным межеванием- по заявлению Регионального Духовного управления мусульман ХМАО-Югры.	от 16.12.2009 № 90	Нет.	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории г. Сургута, с изменением границ территориальных зон Ж.2-7 в результате увеличения, ИТ.1 в результате уменьшения в соответствии с материалами межевания.

10	по заявлению комитета по природопользованию и экологии.	Земельный участок площадью 12 748 кв.м. в зоне ИТ.4, 6 347 кв.м. в зоне Р.4 предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование КПиЭ в 2005 году.	№№ 56 от 30.10.2009, № 60 от 26.01.2010г	Изменение границ территориальных зон: Р.4 в результате увеличения, ИТ.1, Р.2-28, ИТ.4-2, ИТ.4-3 в результате уменьшения для размещения объекта «Берегоукрепление от пассажирского вокзала до речного порта (1-ая очередь строительства)»- по заявлению комитета по природопользованию и экологии.	от 16.12.2009 № 90	нет	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории г. Сургута, с изменением границ территориальной зоны Р.4 в результате увеличения, ИТ.1, Р.2-28, ИТ.4-2, ИТ.4-3 в результате уменьшения в районе речного порта
11	ходатайство департамента имущественных и земельных отношений по заявлению Синкиной А.С.	На основании решения Сургутского городского суда ХМАО-Югры от 10.02.2009г. о предоставлении в собственность земельного участка площадью 1152,3 кв.м. под жилой дом по ул.Революционной, 59 гр.Синкиной А.С., дом зарегистрирован в собственности в 2003 году. С момента предоставления земельного участка функциональное назначение земельного участка не изменилось. Опасности для жизни и здоровья людей, окружающей среды, в автотранспортной территориальной зоне, в размещении существующего здания жилого назначения, не определяется. Размещение земельного участка в зоне ИТ.1 связано с перспективой дальнейшего	№ 56 от 30.10.2009, № 60 от 26.01.2010г.	Изменение границ территориальной зоны ИТ.1 в результате увеличения, зоны ОД.1-8 в результате уменьшения для оформления прав на земельный участок под жилой дом по улице Революционная, 59-ходатайство департамента имущественных и земельных отношений по заявлению Синкиной А.С.	от 16.12.2009 № 90	нет	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории г. Сургута, с изменением границы территориальной зоны ИТ.1 в результате увеличения, ОД.1-8 в результате уменьшения по улице Революционная.

		выкупа для муниципальных нужд, согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ. Данный земельный участок и объект недвижимости, прочно связанный с ним, не зарегистрирован как памятник истории и культуры, и в соответствии с ст.85 Земельного кодекса РФ может использоваться без установления срока приведения в соответствие с градостроительным регламентом.					
12	заявления граждан Сивковой З.Г., Калашниковой Т.П.	Земельный участок площадью 0,0258 кв.м. (кв.1), 0,05159 кв.м.(кв.2) предоставлен в собственность для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства – двухквартирный дом гражданам Сивковой З.Г. ит Калашниковой на основании государственных актов на земельный участок	№ 55 от 08.10.2009г, № 60 от 26.01.2010 г.	Изменение границ территориальных зон: Ж.2.-14, Ж.2.-26, Ж.2.-296, Ж.3.-28, в результате увеличения, ИТ.1 в результате уменьшения от проспекта Пролетарский до улицы Рыбников для оформления прав на земельные участки гражданами-заявлениям граждан Сивковой З.Г., Калашниковой Т.П.	от 16.12.2009 № 90	нет	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории г. Сургута, с изменением границ территориальных зон: Ж.2.-14, Ж.2.-26, Ж.2.-296, Ж.3.-28, в результате увеличения, ИТ.1 в результате уменьшения от улицы Фармана Салманова до пересечения улицы Рыбников.
13	заявление гражданина Баксаняна К.И.	Земельный участок площадью 0,06 га предоставленный в собственность для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства по ул.Озерной, 33 гр.Баксаняну К.И. на основании	№ 55 от 08.10.2009г, № 60 от 26.01.2010 г.	Изменение границ территориальных зон: Ж.2.-26 в результате увеличения, ИТ.1 в результате уменьшения, по границам земельных участков улицы Озерная для размещения земельного участка, расположенного по улице	от 16.12.2009 № 90	нет	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории г. Сургута, с изменением границ территориальных зон: Ж.2.-26 в результате увеличения, ИТ.1 в результате уменьшения, по границам земельных участков улицы Озерная.

		Государственного акта на землю.		Озерная, 33, под индивидуальное жилищное строительство- по заявлению гражданина Баксаняна К.И.			
14	Гражданин Быков В.Ф.	Земельный участок площадью 0,13 га предоставлен в собственность в 1999 году гр.Быкову В.Ф. для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства по ул.Затонской.22. Выдано свидетельство о гос.регистрации права собственности земельного участка.	№ 55 от 08.10.2009г, № 60 от 26.01.2010 г.	Изменение границ территориальных зон Ж.2-18 и ИТ.1, по границам земельных участков улицы Затонской- по заявлению гражданина Быкова В.Ф.	от 16.12.2009 № 90	нет	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории г. Сургута, с изменением границ территориальных зон Ж.2-18 в результате увеличения и ИТ.1 в результате уменьшения, по границам земельных участков улицы Затонской.
15	гражданин Габдулганеев И.Г.	Земельный участок площадью 0,06 га предоставлен в собственность гр. Габдулганееву для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства в 1994 году, выдан государственный акт на землю.	№ 55 от 08.10.2009г, № 60 от 26.01.2010 г.	Изменение границ территориальных зон: Ж.2.-26 и ИТ.1 по границам земельных участков существующей улицы Зеленой-по заявлению гражданина Габдулганеева И.Г.	от 16.12.2009 № 90	нет	Внести изменение границ территориальных зон: Ж.2.-26 и ИТ.1 по границам земельных участков существующей улицы Зеленой.

16	Ходатайство ОАО ПСК «Сибпроектс трой»	для формирования земельного участка на торги под комплексное освоение в целях жилищного строительства(малозтажн ая жилая застройка.	№ 56 от 30.10.2009, № 60 от 26.01.2010г.	Изменение границ территориальных зон Р.2- 37Б в результате уменьшения, Ж.2-37 в результате увеличения для формирования земельного участка на торги под комплексное освоение в целях жилищного строительства(малозтажн ая жилая застройка)- по заявлению ОАО ПСК «Сибпроектстрой».	от 16.12.2009 № 90	нет	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории г. Сургута, с изменением границ территориальных зон Р.2-37Б в результате уменьшения, Ж.2-37 в результате увеличения для формирования земельного участка на торги.
17	ОАО «Мостострой -11».	Земельный участок площадью 5662 кв.м. предоставлен в аренду сроком на 10 лет ОАО «Мостострой-11» под административно-бытовой корпус, зарегистрированный в собственности предприятия в 2006 году. В связи с производственной необходимостью реконструируется бытовой корпус под общежитие для работников Мостострой- 11 с временной пропиской по вахтовому методу работы.	№ 56 от 30.10.2009, № 60 от 26.01.2010г.	Внести изменения в часть III «Градостроительные регламенты»: - раздел «Основные виды разрешенного использования» статьи 40.Ж.2 «Зона малозтажной жилой застройки»дополнить пунктом 7 следующего содержания: «7)общежитие».	от 16.12.2009 № 90	нет	Внести изменения в часть III «Градостроительные регламенты»: - раздел «Основные виды разрешенного использования» статьи 40.Ж.2 «Зона малозтажной жилой застройки» дополнить пунктом 7 следующего содержания: «7)общежитие»;

18	Ходатайство комитета по природопользованию и экологии;	Для сохранения зеленой зоны.	№ 56 от 30.10.2009, № 60 от 26.01.2010г.	Внести изменения в часть III «Градостроительные регламенты»: - раздел «Условно разрешенные виды использования» статьи 48.Р.2 «Зона городских парков» дополнить пунктом 10 следующего содержания: «10)детские дошкольные учреждения»	от 16.12.2009 № 90	нет	- раздел «Условно разрешенные виды использования» статьи 48.Р.2 «Зона городских парков» дополнить пунктом 10 следующего содержания: «10)детские дошкольные учреждения»;
19	ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	В соответствии с генеральным планом города Сургута.	№ 56 от 30.10.2009, № 60 от 26.01.2010г.	Внести изменения в часть III «Градостроительные регламенты»: -дополнить новой статьей 61.СХ. "Зона сельскохозяйственного использования».	от 16.12.2009 № 90	нет	-дополнить новой статьей 61.СХ. "Зона сельскохозяйственного использования», согласно приложению.

Председатель комиссии по градостроительному зонированию

А.Ю. Сурлевич