

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

№ п / п	Заявитель	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 и № 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	Мотивация принятого решения	Предложения по внесению в проект решения Думы города «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута»:
1	ООО «Газпром трансгаз Сургут»	Изменение границ территориальных зон Р.1, Р.4, ИТ.1, Р.3.-40, Р.3.-35 в результате уменьшения, ИТ.5 в результате увеличения, под "Газопроводы - отводы: 1) "Газопровод отвод Нижневартовского ГПЗ-Сургутская ГРЭС-1 и АГРС-3"; 2) "Газопровод- отвод к Сургутской ГРЭС-1 1 нитка и ГРС-3 бис г.Сургут"; 3) "Газопровод- отвод к Сургутской ГРЭС-1 2 нитка и ГРС-4 г.Сургут"; 4) "Газопровод- отвод к Сургутской ГРЭС-2 4 нитка и АГРС-5 г.Сургут", на земельных участках расположенных по адресу: г.Сургут, район ГРЭС, с целью оформления прав на земельные участки для проведения работ по капитальному ремонту и реконструкции данных объектов. Ориентировочная площадь территории, предлагаемая к переводу в территориальную зону ИТ.5 составляет ориентировочно 763914 кв.м.	от 16.07.2014 № 166, от 04.12.2014 № 174, от 28.01.2015 № 176	от 17.09.2014 № 117. Публичные слушания 27.11.2014	Пояснения: - о том, что рассматриваемые газопроводы построены в 80-х годах с целью бесперебойного снабжения газом Сургутских ГРЭС; - о том, что при проведении диагностического обследования рассматриваемых газопроводов, по результатам внутритрубной диагностики выявлено, что данные трубы имеют значительный физический износ, что в свою очередь требует проведения работ по капитальному ремонту данных объектов; - внесение изменений в Правила землепользования и застройки не влечет за собой изменения: - охранных зон трубопроводов, - зон минимальных расстояний, - санитарно-защитных зон; - охранные зоны газопроводов определены в соответствии п. 4.1 «Правил охраны магистральных трубопроводов». Вопросы: - о планах реконструкции или капитального ремонта рассматриваемых объектов; - о газопроводах, которые проходят по территории города; - о нахождении ГРС на территории города; - об основаниях нахождения рассматриваемых газопроводов.	Представить доработанный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута на 37 заседание Думы города в феврале 2015 года в новой редакции, а именно: в части II «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальных зон Р.1, Р.4, ИТ.1, Р.3.-40, Р.3.-35 в результате уменьшения, ИТ.5 в результате увеличения, под "Газопроводы - отводы: 1) "Газопровод отвод Нижневартовского ГПЗ-Сургутская ГРЭС-1 и АГРС-3"; 2) "Газопровод- отвод к Сургутской ГРЭС-1 1 нитка и ГРС-3 бис г.Сургут"; 3) "Газопровод- отвод к Сургутской ГРЭС-1 2 нитка и ГРС-4 г.Сургут"; 4) "Газопровод- отвод к Сургутской ГРЭС-2 4 нитка и АГРС-5 г.Сургут", на земельных участках расположенных по адресу: г.Сургут, район ГРЭС, с целью оформления прав на земельные участки для проведения работ по	В соответствии со ст.31 Градостроительного кодекса РФ.	В части II «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 23.12.2014 № 634-V ДГ), изменить границы территориальных зон Р.1, Р.4, ИТ.1, Р.3.-40, Р.3.-35 в результате уменьшения, ИТ.5 в результате увеличения, согласно приложению.

				<p>Пояснения: - планируется проведение капитального ремонта на данных участках газопроводов; - по территории города проходят магистральные газопроводы; - на территории города находится ГРС; - о том, что газопроводы строились в соответствии с нормативными документами, которые действовали на тот момент.</p> <p>Предложение: - предусмотреть затраты не на капитальный ремонт, а на вынос ГРС и приведение в соответствие с законодательством, так как в настоящий момент ГРС и магистральный газопровод в нарушение всех правил расположен на территории города.</p> <p>Пояснения: - о необходимости проведения капитального ремонта рассматриваемых газопроводов; - о существовании газопроводов около 30 лет; - о закреплении на карте градостроительного зонирования территории, где расположены газопроводы.</p> <p>Вопрос: - о смежных собственниках земельных участков.</p> <p>Пояснение: - о том, что вопрос по сносу дачных строений или по принятию решений по переносу газопроводов или по выносу этих газопроводов из городской черты не предмет сегодняшних публичных слушаний.</p> <p>Вопрос: - об уменьшении зоны садово-огороднических кооперативов за счет введения испрашиваемой зоны.</p> <p>Пояснение: - о том, что не изменяются охранные зоны, зоны минимальных расстояний, санитарно-защитные зоны, а по зоне Р.З.-35 и Р.З.-40, зоны садоводческих и огороднических</p>	<p>капитальному ремонту и реконструкции данных объектов.</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

				<p>объединений, внести изменения.</p> <p>Пояснение:</p> <p>- об интересах граждан, которые имеют право собственности на дома в данных кооперативах, потому что они окажутся в зоне, где нахождение этих домов не возможно.</p> <p>Предложение:</p> <p>- увеличить зону ИТ. по границам кооперативов, а не по границам охранных зон.</p> <p>Пояснения:</p> <p>- о правилах охраны магистральных трубопроводов;</p> <p>- о том, что в границах охранных зон запрещается возведение строений и сооружений или проведение каких-либо работ без согласования с эксплуатирующей организацией.</p> <p>Пояснение:</p> <p>- о взаимовыгодном решении вопроса, так как не только газопроводы, но и дома людей существуют около 20-30 лет.</p> <p>Пояснение:</p> <p>- о том, что газопроводы пересекают три существующих объекта филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические;</p> <p>- о том, что при пересечении с линиями филиала, необходимо согласование с филиалом ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети.</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--

Заместитель главы Администрации города,
председатель комиссии по градостроительному зонированию

А.А.Шатунов