

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА

заседания комиссии по градостроительному зонированию

06.06.2017
09-30 часов

№ 215
Восход,4, каб. 401

Новый вопрос:

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в карту градостроительного зонирования в части приведения границ территориальной зоны Р.1 «Зона городских лесов» в соответствии с генеральным планом муниципального образования городской округ город Сургут.

Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Голосовали: «За» - 11 голосов (Усов А.В., Валгушкин Ю.В.; Ракитский А.А.; Мальцева В.В.; Леоненко Е.В.; Чунарева И.Е.; Гапеев А.М.; Соколова О.В.; Антонова О.И.; Болотов В.Н.; Пономарев В.Г.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов. Решение принято единогласно.

Комиссия рекомендует:

Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в карту градостроительного зонирования в части приведения границ территориальной зоны Р.1 «Зона городских лесов» в соответствии с генеральным планом муниципального образования городской округ город Сургут.

Главный специалист отдела подготовки
документации по освобождению
земельных участков департамента
архитектуры и градостроительства

О.И. Антонова

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

12.10.2017
18-00 часов

№ 168
зал заседаний

Меркулов Р.Е. -председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель главы Администрации города;
Чистякова Е.М. -ведущий специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

Усов А.В. -сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор Администрации города;
Ракитский А.А. -начальник отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Леоненко Е.В. -заместитель начальника правового управления Администрации города;
Соколова О.В. -директор департамента муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности»;
Чевягина Е.А. -заместитель председателя комитета по земельным отношениям Администрации города;
Чунарева И.Е. -начальник отдела землеустройства комитета по земельным отношениям Администрации города;
Гапеев А.М. -главный специалист отдела по природопользованию и благоустройству городских территорий управления по природопользованию и экологии Администрации города

Присутствовали:

Гребенюк А.Л. -начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Чеботарев С.В. -начальник отдела перспективного проектирования департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Антонова О.И.	-главный специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Глеханов А.С.	-гражданин;
Глеханова Л.И.	-гражданка;
Глеханов А.Е.	-гражданин;
Шварук С.А.	-гражданин;
Аникин С.В.	-гражданин;
Кожевникова И.С.	-гражданка;
Глушченко Т.В.	-заместитель директора по общим вопросам «Техпромсервис»;
Кириухина Т.Н.	-руководитель группы имущественных отношений юридического отдела филиала ПАО «ОГК-2» - Сургутская ГРЭС-1;
Злобин И.А.	-начальник юридического отдела филиала ПАО «ОГК-2» - Сургутская ГРЭС-1;
Зорин А.С.	-начальник административно-хозяйственного управления ОАО «Сургутнефтегаз»;
Шарко Л.А.	-главный инженер НГДУ «Сургутнефть» ОАО «Сургутнефтегаз»;
Михайленко А.В.	-представитель ОАО «Сургутнефтегаз»;
Голоперов М.В.	-представитель ОАО «Сургутнефтегаз»;
Некрасов А.В.	-представитель ОАО «Сургутнефтегаз»;
Алёшин К.Н.	-представитель ОАО «Сургутнефтегаз»;
Блинова В.Б.	-архитектор ООО «Сибинком».

Р.Е. Меркулов - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута от 07.08.2017 № 111 «О назначении публичных слушаний», от 22.08.2017 № 131 «О назначении публичных слушаний», от 07.07.2017 № 101 «О назначении публичных слушаний», от 07.08.2017 № 113 «О назначении публичных слушаний», от 11.07.2017 № 104 «О назначении публичных слушаний», от 11.07.2017 № 103 «О назначении публичных слушаний», от 07.08.2017 № 107 «О назначении публичных слушаний», от 04.07.2017 № 98 «О назначении публичных слушаний», от 07.08.2017 № 108 «О назначении публичных слушаний» по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

Публичные слушания буду проводить я – председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель главы Администрации города – Меркулов Роман Евгеньевич.

Протокол ведет ведущий специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства, секретарь комиссии – Чистякова Екатерина Михайловна.

На повестке дня 9 вопросов.

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

- на представление вопроса - 3 минуты.
- на обсуждение данного вопроса - 10 минут.

Уважаемые присутствующие и приглашенные, в процессе проведения публичных слушаний задают вопросы участники с четкой аргументацией своих высказываний по данному вопросу и с представлением личности, для занесения в протокол публичных слушаний. Всех выступающих прошу говорить только в микрофон, так как осуществляется аудиозапись публичных слушаний и ведется on-line трансляция в сети Internet.

ПОВЕСТКА ДНЯ публичных слушаний:

Вопрос № 1.

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101057:185, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, улица Терешковой, дом 83П, для получения разрешения на строительство двухэтажного жилого дома.

Заявитель: граждане Плеханов Александр Сергеевич, Плеханова Людмила Ивановна, Плеханов Алексей Евгеньевич, Шкварук Сергей Александрович.

Докладчик: гражданин Плеханов Александр Сергеевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Гражданам Плеханову А.С., Плехановой Л.И., Плеханову А.Е., Шкварук С.А. Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Плеханов А.С. – Здравствуйте, я Плеханов Александр Сергеевич, представляю интересы своей семьи, Плехановой Людмилы Ивановны, Плеханова Алексея Евгеньевича и Шкварука Сергея Александровича. Мы имеем земельный участок в собственности, кадастровый номер 86:10:0101057:185, расположенный по адресу: Сургут, ул. Терешковой, 83П. Балок находится в аварийном состоянии, просим дать нам разрешение на строительство двухэтажного жилого дома. Спасибо.

Меркулов Р.Е. – Вы хотите добавить?

Плеханов А.С. – Нет, спасибо.

Меркулов Р.Е. - Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, присутствующих есть?

Меркулов Р.Е. - Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № II.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101038:6894, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ–Югра, город Сургут, территориальная зона – зона размещения объектов автомобильного транспорта (ИТ.1). Условно разрешенный вид – объекты придорожного сервиса.

Заявитель: гражданин Корнеев Николай Степанович.

Докладчик: гражданин Аникин Сергей Валерьевич (по доверенности).

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Представителю по доверенности Аникину С.В.;
2. Гражданке Батуевой Л.В.;
3. Гражданину Петренко П.А.;
4. Председателю ПГК «Энергетик-7» Нягулову М.В.;
5. Генеральному директору ООО «ДЮК и КО» Ганину В.В.;
6. Директору ООО «ТВН» Туполеву В.Н.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Аникин С.В. – Я представляю интересы Корнеева Николая Степановича, собственника участка с кадастровым номером 86:10:0101038:6894, основанием моего выступления поданное ранее заявление о смене вида разрешённого использования земельного участка с этим кадастровым номером. Участок расположен на первой линии по улице Энгельса, примыкает к гаражным кооперативам «Энергетик-7». В настоящее время вид разрешенного использования данного земельного участка, обслуживание автотранспорта код 4.9, находящейся в территориальной зоне размещения объектов автомобильного транспорта ИТ.1. Земельный участок в собственности, на участке расположено нежилое здание. Заявление подано на изменение существующего вида использования на условно разрешенный вид – объекты придорожного сервиса, согласно правилам землепользования и застройки. Цель - получение условно разрешенного вида использования, инициировать строительство гостиницы, согласно принятой концепции данного района города. Строительство и оформление всей сопутствующей документации, будет производиться за счёт средств собственника. Этажность и фасад проектированного здания гостиницы в виду изменений будет согласовываться департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута. Строительство здания гостиницы поспособствует улучшению фасада по улице Энгельса т.е. закроет своим видом сзади стоящие гаражи. У меня всё.

Меркулов Р.Е. – Спасибо, прошу присутствующих задавать вопросы. Замечания, предложения у членов комиссии, присутствующих есть? Можно попросить фотографию показать ещё раз этой территории. Ваш участок находится на противоположной стороне?

Аникин С.В. – Вот это здание с рекламой (фотографии на экране), это и есть участок.

Усов А.В. – На месте этого незавершенного строительства?

Аникин С.В. – Да, на месте этого гаража будет инициировано строительство, реконструкция всего здания и построена гостиница.

Меркулов Р.Е. – Есть вопросы, предложения коллеги? Тогда у меня вопрос, скажите пожалуйста, какая этажность предполагается предварительно у вас по этому объекту?

Аникин С.В. – Предварительная этажность, она будет согласовываться с департаментом, потому что ранее планировалось, но сейчас произошли изменения, рядом стоящее здание, поэтому по нормативам будет всё сделано.

Меркулов Р.Е. – Скажите, а по ширине этого земельного участка у вас там пожарные проезды уместятся, или нет?

Аникин С.В. – Да, проезды будут, если вы уже видели на проезжую часть, которая уже построена на соседнем земельном участке она находится непосредственно по близости к этому земельному участку.

Меркулов Р.Е. – Есть ли у вас какие-то предварительные проработки, схема планировочной организации земельного участка будущего здания, могли бы вы нам сейчас представить или передать в комиссию.

Аникин С.В. – У меня с собой нет, она ранее использовалась. Сейчас поставлена цель, получение условно разрешенного вида использования, потому что все остальные работы ведут финансовую подоплеку. Не получив таких вещей инициировать такие вещи, я не вижу смысла.

Меркулов Р.Е. – Спасибо, если нет предложений или замечаний, все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № III.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: Ж.4 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101025:9, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 39, для окончания строительства автозаправочной станции.

Заявитель: гражданка Говор Надежда Михайловна.

Докладчик: гражданка Кожевникова Инна Сергеевна (по доверенности).

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Представителю по доверенности Кожевниковой И.С.;
 2. Генеральному директору ООО «ТД «ЮС-Тюмень Транс Атлантик Трейдинг Хаус»;
 3. Генеральному директору ООО «СГЭС» Паку М.Ч.
- Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Кожевникова И.С. – Здравствуйте, земельный участок находится на улице 39 «З», предоставлен согласно продленному договору аренды №178 от 17.08.2017 для окончания строительства автозаправочной станции на основании права собственности объекта незавершенного строительства АЗС. Земельный участок территориально относился к зоне ИТ.1, зона автомобильного транспорта. 17 февраля 2016 года вступило в силу решение Думы города Сургута №838-V ДГ, согласно которому земельный участок стал относиться к зоне Ж.4, зона застройки многоэтажными жилыми домами, что на основании вновь полученного ГПЗУ, является препятствием для выполнения условий договора, а именно окончании строительства незавершенного строительства АЗС. На период действия договора заказана проектная документация, произведены согласования о переносе теплотрассы с ООО «Тепловик», согласование устройства заезда-выезда с ООО «Ростелеком», ДГХ, ГИБДД. Выполнен акт разграничения балансовой принадлежности ООО «СГЭС». Просим комиссию отнести наш земельный участок к зоне ИТ.1, объекты придорожного сервиса.

Меркулов Р.Е. – Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, присутствующих есть?

Блинова В.Б. – Я представляю интересы ООО ТД «Юстак». В настоящее время ООО «Сибинком» по заказу группы компании разрабатывает проект планировки и проект межевания территории микрорайона №39 в части земельного участка, предоставленного ООО ТД «Юстак». В целях комплексного освоения территории многоэтажное жилищное строительство, согласно действующего генерального плана города Сургута и Правил землепользования и застройки территория микрорайона относится к зоне Ж.4 «Застройки многоэтажными жилыми домами». Наличие АЗС влечет за собой наличие санитарно-защитной зоны, которая ограничивает жилую застройку. Основным разрешенным видом параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства относятся объекты не причиняющие существенные неудобства жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию, поэтому размещение АЗС в зоне застройки не желательно. Предлагаемое АЗС представляет собой 5 класс опасности санитарно-защитной зоны, которая составляет 50 метров. В проекте планировки западного жилого района, разработанного и утвержденного в 2009 году территория испрашиваемого земельного участка не предусмотрена для размещения на этой территории автозаправочной станции и так был утвержден проект планировки и откуда появилась заправка не понятно. Предлагаем исключить из территории Ж.4, для строительства автозаправочной станции.

Кожевникова И.С. – Заправка появилась ещё, когда зона считалась ИТ.1. АЗС с размещением до трех раздаточных колон относится действительно к 5 классу санитарно-защитной, зона 50 метров. По проекту у нас одна колонка и согласно расчетам, которые есть, которые приносили сюда, принято 25 метров которые не попадают в жилые дома, которые там существуют.

Блинова В.Б. – Это существующие дома?

Кожевникова И.С. – Да, существующие.

Блинова В.Б. – В проекте планировки там жилая будет застройка многоэтажная и наличие санитарных норм.

Кожевникова И.С. – Когда мы брали договор, там была зона ИТ.1 и о жилых домах новых, пока ничего.

Блинова В.Б. – Мы предлагаем исключить и разместить ранее отведенный земельный участок, который был отведен под торговый центр, будет зона ОД. 1.

Усов А.В. – Вот скажите, каждый год и по несколько раз, к нам приходят жалобы от жителей проживающих в непосредственной близости от этого земельного участка, а по сути от реально работающей заправки. О том, что, хотя статус имеет строящегося объекта, но ведь вы реально заправляете машины. Вот на основании чего функционирует опасный объект без всяких полученных разрешений, вводов и т.д.

Кожевникова И.С. – На участке находится передвижная автозаправочная станция жидкого моторного топлива, она предназначена только для розничной продажи жидкого моторного топлива.

Усов А.В. – Предоставление земельного участка для строительства, это не означает что там можно продавать жидкое моторное топливо.

Меркулов Р.Е. – Есть вопросы, предложения, замечания? Хотел уточнить у нас санитарно-защитная зона от границ участка 50 метров рассчитана.

Кожевникова И.С. - От границ подземных резервуаров и самой топливо раздаточной колонки.

Усов А.В. – Добавлю, что если это наземный резервуар, а тем более подтверждают, что с бензовозов, то там ещё больше санитарно-защитная зона. Тут нарушение на нарушении.

Меркулов Р.Е. – Спасибо, есть вопросы? Ситуация понятна. Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № IV.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101039:13, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ–Югра, город Сургут, северный промрайон, Нефтеюганское шоссе, территориальная зона ОД.3. Условно разрешенный вид – бытовое обслуживание.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Техпромсервис».

Докладчик: заместитель директора по общим вопросам «Техпромсервис» Глущенко Татьяна Викторовна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «Техпромсервис» Глущенко А.В.;
2. Гражданину Оганесян Н.Х.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Глушенко Т.В. – Добрый вечер, все присутствующие в этом зале. Прошу вас предоставить условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101039:13, бывшая территориальная зона П.1 – 15 категория земель – земли населенных пунктов, для эксплуатации существующего

объекта административно-бытовой корпус. В связи с тем, что в 2012 году были внесены изменения по градостроительному зонированию нашего города и данная территория стала зоной ОД. Наш существующий объект не попадает в основные виды использования земельного участка, поэтому мы просим дать возможность заключить договор аренды согласно п. 3.3. «Бытовое обслуживание».

Меркулов Р.Е. - Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, присутствующих есть?

Усов А.В. – Можно уточнить, бытовое обслуживание поконкретнее?

Глушенко Т.В. – Мелкие мастерские по ремонту бытовой техники.

Усов А.В. – Химчистки, прачечные?

Глушенко Т.В. – Нет, мы не думали химчистки. Ремонт мелкой бытовой техники.

Усов А.В. – Нет, я наоборот предупреждаю, что Вы по соседству с водозабором и никаких санитарно-защитных зон там возникать не должно, никакого вредного производства.

Меркулов Р.Е. – Прошу выступать, всех присутствующих по данному вопросу. Если вопросов нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись. Вас прошу передать пояснения в связи с функциональным назначением вашего объекта, тоже в комиссию.

Вопрос № V.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальной зоны: П.2 в результате уменьшения, ЭН в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101212:974, расположенном по адресу: город Сургут, зона ГРЭС, для заключения договора аренды земельного участка.

Заявитель: филиал публичного акционерного общества «ОГК-2» - Сургутская ГРЭС-1.

Докладчик: руководитель группы имущественных отношений юридического отдела филиала публичного акционерного общества «ОГК-2» - Сургутская ГРЭС-1 Кирюхина Татьяна Николаевна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Исполняющему обязанности директора филиала публичного акционерного общества «ОГК-2» - Сургутская ГРЭС-1 Тетюкову А.А.;
2. Директору ОАО «ТЭСС» Ткачеву Э.Ю.;
3. Директору ООО «Кваттро» Хильковичу С.Н.

Записавшиеся на участие в публичных слушаниях:

1. Начальник юридического отдела филиала публичного акционерного общества «ОГК-2» - Сургутская ГРЭС-1 Злобин Иван Александрович.

Кирюхина Т.Н. – Добрый вечер, я представитель публичного акционерного общества «ОГК-2» - Сургутская ГРЭС-1. Мы просим внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города в связи со следующим.

На земельном участке, который ранее арендовало ПАО «ОГК-2», были расположены три объекта недвижимости принадлежащих на праве собственности, два из них были проданы (два склада) и одна электромастерская она осталась. Соответственно для надлежащего оформления земельных отношений между ПАО «ОГК-2» и Администрацией города Сургута, нам необходимо было этот земельный участок отмежевать, что собственно говоря, мы и сделали благодаря сотрудникам БТИ. Данный земельный участок был поставлен на кадастровый учет с видом разрешенного использования П.2, т.е. производственная деятельность. Принимая во внимание что производственный комплекс Сургутская ГРЭС-1 и иные принадлежащие ПАО «ОГК-2» объекты недвижимости служат для производства электрической энергии и обслуживание работ электростанций. Кроме того, учитывая политику компании для приведения в соответствие всех земельных участков вновь действующего земельного законодательства, мы просим внести изменения в правила землепользования и застройки, а именно в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны П.2 в результате уменьшения и земли энергетики в результате выделения этого земельного участка для предоставления нам в дальнейшем и оформления договора аренды. У меня всё.

Меркулов Р.Е. – Спасибо, прошу задавать вопросы.

Усов А.В. – Поясните пожалуйста, вокруг вся эта серая территория (слайды на экране) это ГРЭС-1, ГРЭС-2, абсолютные объекты энергетики. Почему-то они остаются в зоне П.2, а этот земельный участок, который на энергетику не очень похож, вы его предлагаете перевести в зону ЭН. Я логики не вижу, понимаю, если бы весь комплекс «ОГК-2» ГРЭС-1 переводился в эту зону, тогда понятно, а так чем этот земельный участок отличается от всего что вокруг.

Кириухина Т.Н. – Да, я поясню. Дело в том, что у нас в аренде находятся 23 земельных участка и они были заключены ранее 2007-2009 года, поэтому пока мы их не трогаем, а учитывая этап межевания и оформления сейчас хочется, чтобы было приведено всё в соответствие. В будущем возможно мы пойдем за остальными земельными участками, которые находятся у нас в аренде, именно с этим же вопросом.

Усов А.В. – Почему бы сразу всё не перевести в зону электроэнергетики.

Кириухина Т.Н. – Пока оформленные договоры и они действуют.

Усов А.В. – Как вы посмотрите на то, если комиссия по градостроительному зонированию будет рекомендовать всё перевести, весь имущественный комплекс ГРЭС-1 и ГРЭС-2 уже сразу, было бы логично.

Кириухина Т.Н. – Примем ваши рекомендации конечно.

Усов А.В. – Просто нам для этого тогда понадобится информация по вашим границам, ну что бы мы перевели сразу.

Кириухина Т.Н. – Конечно, тогда будет всё предоставлено.

Меркулов Р.Е. – У нас есть записавшийся в протоколе, Злобин Иван Александрович, на участие в публичных слушаниях, может быть Иван Александрович, что-то скажет по этому вопросу?

Злобин И.А. – Здравствуйте, дополнений по этому вопросу у меня нет. Действительно мы намеревались приводить земельные отношения в полное

соответствие с требованиями законодательства по окончании сроков действия соответствующих договоров аренды по мере истечения сроков, если нам такая рекомендация будет дана, естественно представим все необходимые документы и будем исполнять данные рекомендации, чтобы привести в соответствие наши земельные правоотношения.

Меркулов Р.Е. – Алексей Васильевич, может вы поясните в чем заключается глубокий смысл изменения земель энергетики в данном случае?

Усов А.В. – На самом деле, тут всё до банального просто. Раньше, когда не было классификатора, тогда это всё называлось зоной П.2, сейчас появился более детальный классификатор, где отдельно выделяется по видам промышленности, в том числе энергетики. Соответственно сейчас заканчивается аренда очередного земельного участка и уже приводится в соответствие.

Чевягина Е.А. – Позвольте, я поясню в чем смысл изменения зоны, для энергетики применяется другая оценка и другая кадастровая стоимость, расчеты размера арендной платы по другой формуле, соответственно дешевле будет аренда. В связи с чем неоднократно подавались заявления о перерасчетах.

Меркулов Р.Е. – Спасибо, существенное дополнение с точки зрения бюджетного процесса. Есть ли какие-то ещё вопросы у присутствующих в зале, по этому вопросу. Если вопросов нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись. Прошу вас принять к сведению рекомендации комиссии. И если речь идёт о переводе всех земель, то предоставить соответствующее заявление.

Вопрос № VI.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: АД в результате уменьшения, ОД.1 в результате увеличения, для частичного размещения объектов недвижимости в зоне автомобильных дорог по реализации права на оформление земельного участка в пользование.

Заявитель: открытое акционерное общество «Сургутнефтегаз».

Докладчик: начальник административно-хозяйственного управления ОАО «Сургутнефтегаз» Зорин Александр Сергеевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Начальнику управления по землепользованию ОАО «Сургутнефтегаз» Пискареву В.А.

Записавшиеся на участие в публичных слушаниях:

1. Заместитель начальника административно-хозяйственного управления – начальник отдела обеспечения технической эксплуатации административных зданий ОАО «Сургутнефтегаз» Савко Александр Дмитриевич.

Зорин А.С. – Добрый вечер, уважаемая комиссия и участники совещания. ОАО «Сургутнефтегаз» просит внести изменения в карту градостроительного

зонирования Правил землепользования и застройки на территории города Сургута изменив границы территориальных зон автомобильных дорог АД в результате уменьшения, зона размещения объектов административно-делового размещения ОД.1 в результате увеличения. Границу территориальных зон прошу установить по границам следующих земельных участков (показывает на экран), граница зоны ОД.1 и граница зоны два участка АД. На схеме Вы видите (слайды на экране) проспект Ленина, улица Григория Кукуевецкого, старое здание ОАО «Сургутнефтегаз» по адресу улица Григория Кукуевецкого, дом 1, новое здание улица Григория Кукуевецкого дом 1, корпус 1. Данные участки были предоставлены в аренду обществу с сентября 2011 года по август 2016 года, в связи с расположением их в территориальной зоне автомобильных дорог общество не может оформить договоры аренды на новый срок. На участках расположены объекты недвижимости: проезды и площадки, ограждение металлическое с цоколем, элементы благоустройства, светильники наружного освещения, это видно на представленных фотография (слайды на экране), стела с наименованием компании. Право собственности на которое зарегистрировано в составе административных зданий, расположенных по улице Григория Кукуевецкого, д.1 и улице Григория Кукуевецкого, д.1, корпус 1. Общество несло затраты за текущее содержание вышеперечисленных объектов недвижимости, зимнее и летнее содержание, озеленение, устройство газона, ремонт и содержание площадок из бетонной брусчатки и гранитной брусчатки, техническое обслуживание светильников наружного освещения. В связи с отсутствием прав на землю под указанными объектами недвижимости, на сегодняшний день несение затрат по содержанию сопряжено для общества с налоговыми рисками.

Меркулов Р.Е. – Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, присутствующих есть?

Усов А.В. – Предлагается до проезжей части?

Зорин А.С. – Да, до проезжей части, участки (показывает на экран) зоны АД, зона проездов и площадок, пешеходный переход по улице Григория Кукуевецкого, пешеходный переход по проспекту Ленина до границы дороги. Здесь мы обеспечиваем содержание газона и всего металлического ограждения.

Усов А.В. – Дорожного ограждения и пешеходный тротуар?

Зорин А.С. – Да, полностью зимнее и летнее содержание.

Усов А.В. – На основание, чего вы это содержите? У вас есть какое-либо соглашение, договор с дорожниками?

Зорин А.С. – Мы не содержим дорогу.

Усов А.В. – Пешеходный тротуар - это элемент дороги. По территории, которая прилегает к вашему непосредственному офису, там, где стела стоит, у меня лично не вызывает вопросов, а вот, что касается второго узкого земельного участка.

Зорин А.С. – Здесь полностью пешеходный проход (показывает на экран) перекрестка, мы точно также обеспечиваем его содержание, уборку, ремонт.

Меркулов Р.Е. – Александр Дмитриевич у меня к вам вопрос, вы не пробовали в данном вопросе идти по следующей схеме, то есть заключение договора аренды части имущества с дорожниками, чтобы полноправно эксплуатировать и содержать

это имущество без внесения изменений в градостроительные регламенты, договор аренды части имущества.

Михайленко А.В. – Добрый вечер, хочу пояснить, на данном земельном участке находятся объекты, которые входят в состав административных зданий и мы считаем заключать какие-либо соглашения будет не совсем правильно.

Меркулов Р.Е. – Ограждение, как я понимаю, относиться к имуществу под названием «дорога».

Михайленко А.В. – Не ограждение само, а сами проезды и площадки, они входят в состав административного здания по техническому паспорту. Ранее эти участки также предоставлялись обществу для благоустройства, но в связи с изменением красных линий, основания для оформления прав на новой срок у общества отсутствуют. Хотелось обратить внимание, утвержден проект межевания дорожной уличной сети и границы его как раз доходят до границ этих двух участков, в отношении которых и хотим внести изменения. Первоначально, когда предоставлялись участки была оговорка такая, что без установления шлагбаума и без ограничения прохода для граждан, как всё было, так и останется. Общество несет затраты и необходимо вносить изменения.

Меркулов Р.Е. – Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, присутствующих есть?

Чунарева И.Е. – Хотелось отметить, что изначально два этих объекта, один предоставлялся не в соответствие со всем земельным кодексом, а по статье, которая не связана со строительством под элементы благоустройства территории. Вопрос, как они так зарегистрировали, а второй предоставлялся через акт выбора, но для строительства инженерных сетей, как они зарегистрировали объекты проезды и площадки, это вызывает вопрос. Спасибо.

Михайленко А.В. – Мы можем это подтвердить.

Усов А.В. – До рассмотрения на комиссии по градостроительному зонированию, необходимо поднять паспорт проспекта Ленина на этом земельном участке, что входит в наш муниципальный объект, проверить где этот тротуар находится.

Меркулов Р.Е. – Полностью вас поддерживаю. Если вопросов нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись. Прошу вас принять к сведению рекомендации комиссии. И если речь идёт о переводе всех земель, то предоставить соответствующее заявление.

Вопрос № VII.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно дополнить статью 52 «Зона размещения объектов автомобильного транспорта ИТ.1» раздела II «Градостроительные регламенты» условно разрешённым видом использования «Складирование грунта» в целях временного складирования грунта при производстве земляных работ.

Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор Администрации города Усов Алексей Васильевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору МКУ «Управление капитального строительства» Никитину В.С.;
2. Генеральному директору ООО «СГЭС» Паку М.Ч.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Усов А.В. – Департамент архитектуры и градостроительства предлагает внести изменения в правила землепользования и застройки, а именно дополнить статью 52 «Зона размещения объектов автомобильного транспорта ИТ.1» раздела II «Градостроительные регламенты» условно разрешённым видом использования «Складирование грунта» в целях временного складирования грунта при производстве земляных работ. Для того, чтобы оформлять земельные отношения на достаточно длительный срок для складирования грунта. Необходимо, чтобы это было прописано в явном виде проекта регламента. У меня всё.

Меркулов Р.Е. – Спасибо. Временное складирование грунта, каким сроком ограничивается?

Усов А.В. – При производстве разных видов работ есть разные сроки. Есть кратковременное складирование, которые не требуют оформления арендных отношений и есть на достаточно длительные сроки, в частности при строительстве кладбища возникает необходимость складирования торфа, там уже необходимо предоставлять оформление земельного участка.

Меркулов Р.Е. – Спасибо. Прошу присутствующих задавать вопросы, предложения?

Чевягина Е.А. – Алексей Васильевич, «складирование грунта», вот сам вид, откуда он взят? В классификаторе таких видов как складирование грунта именно видов деятельности нет, в ПЗЗ наших должны отражаться виды в соответствии с классификатором, не совсем понятно, почему мы называем «складирование грунта», к какому виду мы это относим?

Усов А.В. – Складирование или складская деятельность связана с складированием тех или иных материалов.

Чевягина Е.А. - К складам это не подходит.

Усов А.В. – Почему не подходит? Склады бывают разные. Бывают крытые, открытые склады, складские площадки т.е. вид деятельности – это складирование. Для того, чтобы тут не было вольности в этой трактовки, мы хотели максимально узко обозначить этот вид, чтобы не было поползновений, в части развития темы, что складские комплексы строят в зоне АД. Мы хотим ограничиться строго именно «складированием грунта».

Гапеев А.М. – Острый вопрос стоит о складировании грунта, когда идут ремонты тепло трасс, магистралей, для кратковременного хранения, грунта т.к. они потом идут обратно на засыпку траншеи. ГТС в основном страдает тем, что надо куда-то вывозить грунт на временное кратковременное хранение.

Меркулов Р.Е. - Вы разве не прописываете в ППР, как отдельной главой, если у вас в ППР эти работы входят, то это не отдельный вид деятельности складирования грунта, это у вас происходит в процессе производства работ, это технологическое

мероприятие. Здесь речь идет о том, что хотят ввести отдельный вид деятельности, а здесь складирование грунта, поэтому я хотел уточнить этот момент.

Гапеев А.М. – Когда идёт вскрытие тепло трассы, его же надо куда-то складывать, мы запрещаем складирование грунта на прилегающей территории, на зеленую зону, им приходится вывозить. Куда? Должна быть какая-то площадка, чтобы потом забрать обратно.

Меркулов Р.Е. – Ваше замечание будет принято к сведению и внесено в протокол.

Меркулов Р.Е. – Есть ещё вопросы у присутствующих? Если вопросов нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № VIII.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: П.8 в результате увеличения, П.1, СХ.1, СХ.2, Р.1 в результате уменьшения, для приведения в соответствие с генеральным планом.

Заявитель: открытое акционерное общество «Сургутнефтегаз».

Докладчик: главный инженер НГДУ «Сургутнефть» Шарко Леонид Александрович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Начальнику управления по землепользованию ОАО «Сургутнефтегаз» Пискареву В.А.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Шарко Л.А. – Добрый вечер, решением Думы города Сургута от 18.04.2017 года внесены изменения в генеральный план муниципального образования городской округ город Сургут, ОАО «Сургутнефтегаз» просит привести в соответствии с генеральным планом города Сургута правила землепользования и застройки увеличив территорию зону добычи полезных ископаемых.

В соответствии с действующей редакцией генерального плана в восточной части городского округа выделена зона добычи полезных ископаемых, для размещения объектов обустройства Восточно-Сургутского месторождения нефти, это кустовые площадки №695, №698 Восточно-Сургутского месторождения и коридоры коммуникации к ним и от них. Предложение от ОАО «Сургутнефтегаз» увеличение территориальной зоны добычи полезных ископаемых П.8, за счет уменьшения зоны размещения складских объектов П.1, зоны сельскохозяйственных угодий СХ.1, зоны объектов сельскохозяйственного назначения использования СХ. 2, зоны городских лесов Р.1. ОАО «Сургутнефтегаз» включены объекты строительства кустов №695, №698 в IV квартал 2019 года. У меня все, спасибо.

Меркулов Р.Е. – Поясните, пожалуйста на схеме о каких зонах идет речь.

Шарко Л.А. – Кустовая площадка №698, кустовая площадка №695, труба, линия ЭЛ, коридор коммуникаций (слайды на экране), всё в этом коридоре,

Михайленко А.В. – Территориальную зону, мы хотим выделить под добычу полезных ископаемых.

Соколова О.В. – Коридор, который вы предлагаете вывести частично проходит в зоне Р.1, учреждению уже предоставлены земельные участки для оформления в собственность 9,5 га.

Михайленко А.В. – Именно в какой зоне?

Соколова О.В. – В зоне Р.1, вот они, верхняя часть и нижняя (показывает на схеме).

Михайленко А.В. – Там Юганское лесничество (показывает на схеме). Недавно мы взяли координаты границ земельных участков, там находится Юганское лесничество, вот именно, вот в этой зоне.

Меркулов Р.Е. – Я так понимаю, что речь идет о зоне, которая выше?

Михайленко А.В. – Так может мы и не попадаем своим коридором?

Меркулов Р.Е. – Получается, что попадаете

Михайленко А.В. – Если вы говорите, что внизу, то у нас здесь идёт как Юганское лесничество, это их территория по материалам лесоустройства утвержденным. По материалам генерального плана, который был утвержден весной, здесь выведена полностью эта зона под объекты нефтедобычи.

Меркулов Р.Е. – Учитывая данные накладки, я предлагаю провести совещание ещё дополнительно.

Ракитский А.А. – У нас была корректировка генерального плана, утвержденная решением Думы в апреле 2017 года и обсуждался этот вопрос. ОАО «Сургутнефтегаз» предоставлял необходимые сведения для учета в генеральном плане данной функциональной зоны, они действительно были отображены, были проверены на соответствие границам городских лесов, и если это действительно транслирует, то решение генерального плана, то здесь вопросов не должно быть, но вместе с тем, я думаю нашей задачей сейчас будет всё-таки проверить дополнительно.

Михайленко А.В. – Мы уже проверяли, был протокол, Роман Евгеньевич помнит, мы приходили, приносили границы свои земельные и с департаментом архитектуры отработывали этот вопрос.

Меркулов Р.Е. – Я предлагаю, дополнительно ещё с лесопарковым хозяйством этот вопрос доработать в рабочем порядке и представить материалы все в комиссию, чтобы они были в доработанном виде. Если больше нет вопросов по данному случаю, прошу передать все документы с учетом обсуждаемых вопросов в комиссию, для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу считаю, состоялись.

Вопрос № IX.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в карту градостроительного зонирования в части приведения границ территориальной зоны Р.1 «Зона городских лесов» в соответствии с генеральным планом муниципального образования городской округ город Сургут. Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор Администрации города Усов Алексей Васильевич.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Усов А.В. – Предлагается внести изменения в карту градостроительного зонирования в частности изменить границы территориальной зоны городских лесов Р.1 в соответствии с корректировкой генерального плана, которая была утверждена Думой города в апреле этого года. Речь идёт о нескольких границах (показывает на схемы). В пойменной части, на острове Зубатинский, выделены залесенные участки. Далее тоже в пойменной части, южнее острова Заячий, т.е. выделены те зоны, которые покрыты лесной растительностью. Полностью исключена зона СХ.3 перспективная зона садоводческая, т.е. будет сохраняться там лес, как раз в этой территории сохраняются те лесные насаждения, которые там есть.

Меркулов Р.Е. – Это та территория, которую мы рассматривали вот сейчас, рядом.

Усов А.В. – Южнее, под ней как раз. Вот такие предложения и сразу оговорюсь, что речь не идет о тех пока 100 га из 120 га, которые нам не хватало для баланса. Эта тема ещё с апреля месяца, это уже всё учтено при лесохозяйственном регламенте.

Меркулов Р.Е. – Ещё вопросы? Если вопросов нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию

Р.Е. Меркулов

Ведущий специалист отдела подготовки
документации по освобождению
земельных участков

Е.М. Чистякова

Заключение

о результатах публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

Публичные слушания назначены постановлением Главы города Сургута

от 07.08.2017 № 108 «О назначении публичных слушаний».

Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний: комиссия по градостроительному зонированию.

Дата и время проведения публичных слушаний 12.10.2017 в 18-00 часов.

Место проведения публичных слушаний: зал заседаний Думы города Сургута по адресу г. Сургут, ул. Восход, д. 4

п / п	Вопрос рассмотренный на публичных слушаниях	Дата внесения вопроса, предложения	Вопросы, предложения, пояснения, замечания	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию	Мотивация принятого решения
Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 12.10.2017					
1	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в карту градостроительного зонирования в части приведения границ территориальной зоны Р.1 «Зона городских лесов» в соответствии с генеральным планом муниципального образования	Докладчик: Усов А.В. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства -главный архитектор Администрации города	Пояснения: - о том, что предлагается внести изменения в карту градостроительного зонирования в частности изменить границы территориальной зоны городских лесов Р.1 в соответствии с корректировкой генерального плана, которая была утверждена Думой города в апреле этого года. - о том, что речь идёт о нескольких границах, в пойменной части, на острове Зубатинский, выделены залесенные участки. В пойменной части, южнее острова Заячий, выделены те зоны, которые покрыты лесной растительностью. Полностью исключена зона СХ.3 перспективная зона садоводческая, т.е. будет сохраняться там лес, как раз в этой территории сохраняются те лесные насаждения, которые там есть. Вопросов, предложений, замечаний в ходе проведения публичных слушаний не поступало	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части приведения границ территориальной зоны Р.1 «Зона городских лесов» в соответствии с генеральным планом муниципального образования городской округ город Сургут.	1. В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.

	городской округ город Сургут. Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.				
--	---	--	--	--	--

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию,
заместитель главы Администрации города

Р.Е. Меркулов

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

18.10.2017
10-00 часов

№ 221
Энгельса, д. 8, каб. 314

Рассмотрели IX вопрос по результатам публичных слушаний:

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части приведения границ территориальной зоны Р.1 «Зона городских лесов» в соответствии с генеральным планом муниципального образования городской округ город Сургут. Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Комиссия рекомендует:

Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.10, ИТ.4, Р.2, П.8, СХ.1, СХ.3 в результате уменьшения, Р.1 в результате выделения в соответствии с генеральным планом муниципального образования городской округ город Сургут.

Поручение:

В соответствии с частью 10.1. статьи 39 Регламента Думы города, утверждённого решением Думы города от 27.04.2006 № 10-IV ДГ, комиссии по градостроительному зонированию необходимо разделить данные изменения на четыре проекта решения Думы.

Голосовали: «За» - 10 голосов (Меркулов Р.Е., Валгушкин Ю.В., Чевягина Е.А., Чунарева И.Е., Соколова О.В., Богач Р.А., Гапеев А.М., Болотов В.Н., Пахотин Д.С., Чистякова Е.М.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов. Решение принято единогласно.

Ведущий специалист отдела подготовки
документации по освобождению
земельных участков департамента
архитектуры и градостроительства

Е.М. Чистякова