



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. пр. 52-82-43, канц. 52-82-34, факс 52-80-35

ДАНГ № 02-02-9422/16 0-0
от 26.12.2016



Служебная записка
по вопросу внесения изменений
в Правила землепользования и застройки

Уважаемый Александр Александрович!

Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в раздел II «Карта градостроительного зонирования» в статью 51 Зона автомобильных дорог АД, в графу основные виды использования добавить земельные участки (территории) общего пользования.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

И.о. директора департамента
архитектуры и градостроительства

А.В. Усов

Лемке Илона Карловна, 8(3462) 528255

01-18-3916/16
27 12 16

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ
КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
"ДИРЕКЦИЯ
ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНОГО
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
КОМПЛЕКСА"**

ул. Федорова, д. 5/3, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ-Югра, 628417
тел. 26-86-99/факс: 26-86-97
E-mail: dtdinfo@admsurgut.ru

Сопредседателю комиссии по
градостроительному зонированию,
директору департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города-главному
архитектору
А.А.Фокееву

ДчмГ № 02-01-11268/16-0-0
от 22.12.2016

21.12.2016 № 4040



Уважаемый Алексей Александрович!

Сообщаем, что на сегодняшний день имеется решение Сургутского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа-Югры №2-5041/2015 от 17.07.2015 обязывает Администрации города Сургута провести государственную регистрацию права собственности на земельные участки, на которых расположены дороги местного значения общего пользования, следовательно МКУ «ДДТиЖКК» необходимо оформить земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование на которых расположены дороги местного значения общего пользования в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

На сегодняшний день МКУ «ДДТиЖКК» обратилось в Комитет по земельным отношениям за оформлением права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101000:576 расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, от ул.Киртбая до аэропорта Сургут под объектами муниципальной собственности:

- 1.«Автодорога Сургут-пгт.Федоровский (ул.Аэрофлотская) I пусковой комплекс ПК 39+00-ПК66+00»;
2. «Автодорога Сургут-пгт.Федоровский (ул.Аэрофлотская) II пусковой комплекс ПК 25+00-ПК39+00»;
3. «Автодорога Сургут-пгт. Федоровский (ул.Аэрофлотская) III пусковой комплекс ПК 9+00-ПК25+00»;
4. «г.Сургут-г.Нижневартовск» км 3- км-12. Участок дороги Сургут –аэропорт. IV пусковой комплекс. Реконструкция.»

Вышеуказанное имущество было расположено на земельном участке с видом разрешенного использования земельного участка: «Для реконструкции автодороги «Сургут-аэропорт».

В соответствии с п 13 Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении

классификатора видов разрешенного использования земельных участков" необходимо было установить в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, классификатору видов разрешенного использования земельных участков, а именно:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка ⁰
1	2	3
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2

Учреждение получило Постановление Администрации города Сургута от 07.11.2016 №8141 «Об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков» и Постановление Администрации города Сургута от 07.11.2016 №8410 « О предоставлении земельного участка Муниципальному казенному учреждению «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса».

Согласно сведениям полученным с официального сайта <http://pkk5.rosreestr.ru> публичная кадастровая карта на земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101000:576, кадастровая стоимость составила 2 680 939 621 (два миллиарда шестьсот восемьдесят миллионов девятьсот тридцать девять тысяч шестьсот двадцать один) рубль 60 копеек, учреждение является плательщиком земельного налога в соответствии со ст. 388 Налогового кодекса Российской Федерации, за использование земельного участка исчисляется земельный налог в размере 1% от кадастровой стоимости установленный ст. 390.394 Налогового кодекса Российской Федерации который составит 26 809 396(двадцать шесть миллионов восемьсот девять тысяч триста девяносто шесть) рублей 22 копейки.

Учреждением было направлено обращение в Комитет по земельным отношениям за сменой вида разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", так как данный вид разрешенного использования предусматривает установлении кадастровой стоимости земельного участка стоимость в 1(один) рубль.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка ⁰
1	2	3
Земельные участки (территория) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

Комитет по земельным отношениям отказал в смене вида разрешенного использования.

На сегодняшний день согласно карты градостроительного зонирования, утвержденной в составе Правил землепользования и застройки города Сургута решение городской Думы от 28.06.2005 №475-IIIГД (с изменениями и дополнениями) предусмотрено:

Статья 51. Зона автомобильных дорог АД

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Автомобильный транспорт. Объекты придорожного сервиса	Этажность – до 2 эт Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

Следовательно все земельные участки располагающиеся в территориальной зоне АД (все автомобильные дороги местного значения общего пользования), относятся к виду разрешенного использования автомобильный транспорт п.7.2. в соответствии с Приказом Министерства

экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", что повлечет за собой установление кадастровой стоимости в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 15 февраля 2007 г. № 39 "Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов"

п. 1.2.13. Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов и

п.2.4.1. Кадастровая стоимость земельных участков в составе видов разрешенного использования земель, указанных в подпункте 1.2.13. настоящих Методических указаний, определяется путем умножения минимального для данного населенного пункта значения удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков, в составе видов разрешенного использования земель, указанных в подпункте 1.2.9. настоящих Методических указаний, на площадь земельных участков.

Из всего вышеперечисленного следует, что исполнение решение Сургутского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа-Югры №2-5041/2015 от 17.07.2015 в полном объеме, повлечет за собой многократное увеличение уплаты земельного налога.

Просим Вас внести изменения в Правила землепользования и застройки города Сургута утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 №475-IIIГД, а именно статью 51 Зона автомобильных дорог АД, которая предусматривала бы вид разрешенного использования: **Земельные участки (территории) общего пользования - «Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства».**

Директор



В.Я.Вырвишко

Исполнитель: Кутепова Ярина Юрьевна
тел. 26-83-49

	радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	
--	--	--

45. Строку с кодом 8.0 после слов "военных академий;" дополнить словами "размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности".

46. После строки с кодом 9.2 дополнить строкой с кодом 9.2.1 следующего содержания:

Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
-------------------------	--	-------

47. Столбец 1 в строке с кодом 9.3 изложить в следующей редакции: "Историко-культурная деятельность".

48. Столбец 1 в строке с кодом 10.0 изложить в следующей редакции: "Использование лесов".

49. Строку с кодом 12.0 изложить в следующей редакции:

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
---	--	------