



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462)522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Администрация г. Сургута
№ 01-11-11854/17-0
от 07.12.2017



На № 18-02-3046/17 от 01.12.2017

Председателю Думы города
Н.А. Краснояровой

Уважаемая Надежда Александровна!

Администрация города направляет информацию, подготовленную департаментом архитектуры и градостроительства по замечаниям аппарата Думы города на проекты решений Думы города по вопросу «О внесении изменений в решение Думы города от 28.06.2005 № 475-III ДГ «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (изменение границы территориальной зоны Р.1 в результате уменьшения, КИ в результате выделения; изменение границ территориальных зон Р.1 в результате уменьшения, СХ.3 в результате увеличения).

Приложение: на 13 л. в 1 экз.

Глава города

В.Н. Шувалов

Ускова Валентина Васильевна
52 20 90

Дума № 18-01-2858/17-0
от 08.12.2017



Информация

на замечания аппарата Думы города от 01.12.2017 № 18-02-3040/17
к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение
Думы города от 28.06.2005 № 475-III ДГ «Об утверждении Правил землепользования
и застройки на территории города Сургута».

Предлагаемые изменения вносятся в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД (в редакции от 28.06.2017 № 138-VI ДГ), а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон Р.1 в результате уменьшения, СХ.3 в результате увеличения, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101093:682, расположенного по адресу: город Сургут, садоводческий потребительский кооператив «Сириус», участок №244.

Муниципальная услуга «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки», оказывается на основании заявления гражданина Карпишена Сергея Анатольевич, в котором указано о необходимости приведения соответствия территориальных зон с правоустанавливающими документами на земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101093:682, расположенный по адресу: город Сургут, СПК «Сириус», участок 244 к одной территориальной зоне СХ.3, где основным видом использования земельного участка является садоводство.

Факт неиспользования земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования, не является основанием для отказа приведения земельного участка к одной территориальной зоне СХ.3, в соответствии с правоустанавливающими документами.

Также, в дополнение к документам, приложенным к проекту решения Думы, направляем Вам копию постановления Управления Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу от 28.11.2017 «О назначении административного наказания» по делу № 193/126 в отношении Карпишена Сергея Анатольевича.

В части вопроса об уменьшении территории городских лесов, в связи с изменением территориальной зоны Р.1 на зону СХ.3 сообщаем, что в настоящее время в работе комиссии по градостроительному зонированию находятся на рассмотрении ходатайства департамента архитектуры и градостроительства, а также ходатайства МБУ «Управления лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки, а именно в карту градостроительного зонирования в части приведения границ территориальной зоны Р.1 «Зона городских лесов» в соответствие с генеральным планом муниципального образования городской округ город Сургут, ориентировочная площадь увеличения территориальной зоны Р.1 составляет 40 184 245 кв.м.

Считаем возможным внести предлагаемые изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Директор департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города -
главный архитектор

А.В. Усов

МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре
(Управление Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре)

Сургутский отдел

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания

28 ноября 2017 года

г. Сургут

по делу № 193/126

Главный государственный инспектор по использованию и охране земель в городе Сургуте и Сургутском районе Дудко Наталья Петровна, руководствуясь ст. 71 Земельного кодекса РФ, ст.ст. 23.21, 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в присутствии гражданина Карпишена Сергея Анатольевича надлежащим образом извещенного, рассмотрела протокол об административном правонарушении от 14.11.2017 № 193/126 по ст. 7.1 КоАП РФ и приложенные к нему материалы дела об административном правонарушении в отношении физического лица – Карпишена Сергея Анатольевича, дата рождения: 13.04.1976, место рождения: гор. Городенка Городенского района Ивано-Франковской обл., паспорт гражданина РФ: серия 67 00 № 232178, выдан 21.06.2000 ГОМ-1 УВД г. Сургута Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области, адрес (место регистрации): Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул. Бахилова, д. 4, кв. 38.

Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, надлежащим образом извещено о месте и времени рассмотрения дела, (Определение «О назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении» от 14.11.2017 по делу № 193/126 было получено лично гражданином Карпишеным С.А., 14.11.2017 о чем имеется соответствующее запись).

Заслушав лицо, участвующее в рассмотрении дела об административном правонарушении,

УСТАНОВИЛ:

на земельном участке площадью 907 кв.м., с кадастровым номером 86:10:0101093:682, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, СПК «Сириус», уч. 244, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: садоводство, отделом департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута, в результате осмотра земельного участка, был установлен факт нарушения земельного законодательства, выраженный в использовании указанного земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его разрешенным использованием, под магазин «Продукты».

Согласно сопроводительному письму от 24.10.2017 № 02-02-7600/17-0, отделом департамента архитектуры и градостроительства администрации города Сургута направлено к дополнению обращения ДАиГ №02-02-7446/17-0 от 17.10.2017 копии документов в отношении собственника земельного участка № 244 с кадастровым номером 86:10:0101093:682, расположенного в территориальной зоне СХ.3 «Зона садоводства» по адресу: г. Сургут, СПК «Сириус».

Согласно Акту осмотра объекта магазин «Продукты», расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, СПК «Сириус», уч. 244 от 13.10.2017 №40/17, составленному начальником отдела по ВИС ДАиГ В.Ю. Навальным, совместно с ведущим инженером отдела по ВИС ДАиГ В.И. Гендуговым, на основании: положения о департаменте архитектуры и градостроительства, утвержденного решением Думы города Сургута от 26.12.2013 № 452-ВДГ, в соответствии с функциональными обязанностями и обращению комиссии по градостроительному зонированию проведен осмотр объекта: магазин «Продукты», расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, СПК «Сириус», уч. 244.

В ходе осмотра выявлено:

Объект №1

- вид: одноэтажное нежилое строение с ориентировочными размерами 14X24м, ориентировочной площадью – 336 кв.м.;
- наружная отделка: сайдинг бело-красного цвета;
- крыша двускатная, металл-черепица красно-коричневого цвета;
- фундамент – бетонный, ленточный;
- в строении имеются оконные проемы, две входные группы и три дополнительных дверных проема.

Объект №2

- вид: одноэтажная нежилая постройка с ориентировочными размерами 8X5 м, ориентировочной площадью – 40 кв.м.;
- материал: железобетонные блоки серого цвета;
- крыша плоская, металл-черепица красно-коричневого цвета;
- фундамент – бетонный, ленточный;
- в постройке имеются оконные проемы и входные двери.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 15.01.2016 земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101093:682, площадью 907 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: садоводство, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, СПК «Сириус», уч. 244, собственником является Карпишен Сергей Анатольевич, 13.04.1976 года рождения.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 15.01.2016 жилой дом, с кадастровым номером 86:10:0101093:741, площадью

325 кв.м., количество этажей: 1, назначение: жилое, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, СПК «Сириус», уч. 244, собственником является Карпишен Сергей Анатольевич, 13.04.1976 года рождения.

Согласно Фототаблице от 13.10.2017 установлено, что земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101093:682 используемый под магазин «Продукты», расположен по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, СПК «Сириус», уч. 244 с разрешенным использованием: садоводство.

Следовательно, земельный участок площадью 907 кв.м. с кадастровым номером 86:10:0101093:682 используется с признаками не целевого назначения под одноэтажное нежилое здание, магазин «Продукты».

В соответствии с п.3,4 ч.1 ст. 19 Федерального закона от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" член садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения имеет право самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений - на садовом земельном участке; жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений - на дачном земельном участке; некапитальных жилых строений, хозяйственных строений и сооружений - на огородном земельном участке.

Согласно ст. 1 Федерального закона от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан":

- садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений);

- огородный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории);

- имущество общего пользования - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении,

теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

В силу п.3 ч.2 ст. 19 Федерального закона от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" член садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения обязан использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.

В соответствии с п.5.4 приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2010 № 849 «Об утверждении свода правил «СНИП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» земельный участок, предоставленный садоводческому, дачному объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

В соответствии с п.6.4 приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2010 № 849 «Об утверждении свода правил «СНИП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», на садовом, дачном участке могут возводиться жилые строения или жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе теплицы, летняя кухня, баня (сауна), душ навес или гараж для автомобилей.

Порядок возведения, состав, размеры и назначение хозяйственных построек для содержания мелкого скота и птицы, а также требования по соблюдению санитарно-ветеринарных правил устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Таким образом, согласно п. 2 ст. 7 Земельного кодекса РФ земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 40 Земельного кодекса РФ собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных,

экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Согласно ст. 30 Градостроительного кодекса РФ правила землепользования включают в себя градостроительный регламент, который устанавливает в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков.

Пунктом 3 ст. 37 Градостроительного кодекса РФ установлено, что изменение одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом.

Следовательно, земельный участок должен использоваться исходя из его принадлежности к той или иной категории земель и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

Как установлено материалами дела, фактически земельный участок используется под размещение одноэтажного нежилого здания, магазин «Продукты» который являются объектами торговли, предназначенные для удовлетворение потребностей, в большей части членов СПК «Сириус», а не по целевому назначению согласно категории земель и разрешенного использования.

Таким образом, физическое лицо Карпишен Сергей Анатольевич использует земельный участок площадью 907 кв.м., с кадастровым номером 86:10:0101093:682, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, СПК «Сириус», уч. 244, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: садоводство, для размещение одноэтажного нежилого здания, магазин «Продукты», не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием, совершая тем самым административное правонарушение.

Объективная сторона рассматриваемого правонарушения выражается в совершении противоправного деяния, а именно в использовании земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием.

Вина гражданина Карпишена С.А в совершении указанного административного правонарушения подтверждается материалами административного дела № 40/17, №193/126.

Статьей 74 Земельного Кодекса РФ установлено, что лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную ответственность в порядке, установленном законодательством.

В соответствии с ч. 1 ст. 4.1 КоАП РФ административное наказание за совершение административного правонарушения назначается в пределах, установленных законом, предусматривающим ответственность за данное административное правонарушение, в соответствии с настоящим Кодексом.

Согласно ч. 1 ст. 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях использование земельного участка не по

целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием - влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка: на граждан - от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее десяти тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка: на граждан в размере от десяти до двадцати тысяч рублей.

Согласно сведениям Автоматизированной информационной системы государственного кадастра недвижимости (АИС ГКН) кадастровая стоимость объекта магазин «Продукты», который находится на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101093:682 составляет 138683,84 рубль, таким образом, сумма административного штрафа при 0,5% кадастровой стоимости земельного участка занятого по магазин «Продукты», составляет 693,42 рубля.

В данном случае обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность, не усматривается. Поэтому считаю возможным назначить минимальный размер штрафа, предусмотренный ч.1 ст. 8.8 КоАП РФ.

На основании ст. 22.2, ч. 1 ст. 29.9 и в соответствии со ст. 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать физическое лицо – Карпишена Сергея Анатольевича, дата рождения: 13.04.1976, место рождения: гор. Городенка Городенского района Ивано-Франковской обл., паспорт гражданина РФ: серия 67 00 № 232178, выдан 21.06.2000 ГОМ-1 УВД г. Сургута Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области, адрес (место регистрации): Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Бахилова, д. 4, кв. 38, виновный в совершении административного правонарушения, выраженное в использовании земельного не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием, совершая тем самым административное правонарушение, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, СПК «Сирис», уч. 244, под магазин «Продукты».

2. Назначить административное наказание в виде штрафа в размере 10000 (десять тысяч) рублей,
который должен быть внесен на счет:

Получатель: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре)

ИНН: 8601001187; **КПП:** 860101001

р/с 401 018 109 000 000 100 01

Банк получателя: РКЦ г. Ханты-Мансийск

БИК банка получателя: 047162000

ОКТМО: 71876000

Код бюджетной классификации: 32111625060016000140,

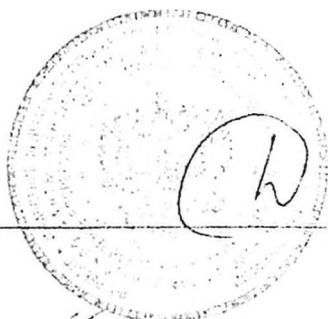
Уникальный идентификационный номер: 3210000000001051910

За нарушение земельного законодательства РФ, не позднее 60 дней со дня вступления постановления в законную силу либо со дня истечения срока рассрочки, если такие сроки были установлены в соответствии со статьей 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Копию документа, свидетельствующего об оплате административного штрафа, направить должностному лицу, вынесшему постановление. При отсутствии документа, свидетельствующего об оплате административного штрафа, по истечении 60 дней со дня вступления постановления в законную силу должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа и принимает решение о привлечении лица за неоплату штрафа к административной ответственности в соответствии с частью 1 статьи 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии со статьей 31.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано. В соответствии со статьей 30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях жалоба на постановление может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления. В соответствии со статьей 30.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях жалоба может быть подана непосредственно в суд, вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу, уполномоченным ее рассматривать. Постановление может быть обжаловано потерпевшим, лицом, в отношении которого рассмотрено дело либо его законным представителем или защитником вышестоящему должностному лицу либо в суд по месту рассмотрения дела.

Постановление по делу об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, обжалуется в арбитражный суд в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством.



Н.П. Дудко

Дудко Сергей Александрович 28.11.17

(отметка о вручении постановления о назначении административного наказания)

Прешнуровано, пронумеровано

КОПИЯ ВЕРНА		всего на <u>4</u> листах
Ф.И.О. <u>Сергеев В. В.</u>	должность <u>бухгалтер</u>	
<u>« 01 » января 2011 г.</u>	Ф.И.О. <u>Сергеев В. В.</u>	



Информация

на замечания аппарата Думы города от 01.12.2017 № 18-02-3038/17
к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение
Думы города от 28.06.2005 № 475-III ДГ «Об утверждении Правил землепользования и
застройки на территории города Сургута».

Предлагаемые изменения вносятся в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД (в редакции от 28.06.2017 № 138-VI ДГ), а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон Р.1 в результате уменьшения, КИ в результате выделения, для земельного участка расположенного в районе протоки Кривули.

В части вопроса об уменьшении территории городских лесов, в связи с изменением территориальной зоны Р.1 на зону КИ сообщаем, что в настоящее время в работе комиссии по градостроительному зонированию находятся на рассмотрении ходатайства департамента архитектуры и градостроительства, а также ходатайства МБУ «Управления лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки, а именно в карту градостроительного зонирования в части приведения границ территориальной зоны Р.1 «Зона городских лесов» в соответствие с генеральным планом муниципального образования городской округ город Сургут, ориентировочная площадь увеличения территориальной зоны Р.1 составляет 40 184 245 кв.м.

В части вопроса прохождения по территории строящейся мототрассы водоочистного коллектора, направляем Вам выкопировки с карты по градостроительному зонированию с границами земельного участка мототрассы и водоочистного коллектора, где отражено, что водоочистной коллектор не затрагивает границы земельного участка, на котором расположена мототрасса.

Считаем возможным внести предлагаемые изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Директор департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города -
главный архитектор

А.В. Усов

Согласовано
Заместитель Главы
города

_____ Р.Е. Меркулов
«__» _____ 2017 г.

Антонова Ольга Ивановна
тел. (3462) 52-82-55





