



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ 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

Сопредседателю комиссии
по градостроительному
зонированию
С.В. Солоду

Администрация Сургута



120574-383108

№01-02-1896/1

от: 10/03/2021

Служебная записка
по вопросу внесения изменений
в Правила землепользования и застройки

Уважаемый Сергей Викторович!

Администрация города ходатайствует 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 раздел II «Градостроительные регламенты» в части изменения параметра разрешенного использования основного вида «Для индивидуального жилищного строительства» статьи 22 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1» следующего содержания:

«Максимальные размеры земельных участков - 2200 кв. метров (для земельных участков, границы которых утверждены в проектах межевания территории поселков, кварталов, микрорайон города Сургута, в целях исключения межполосицы)».

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

И.о. главы Администрации города

А.Н. Томазова

Валгушкин Юрий Викторович,
тел. 8(3462) 52-82-43,
Горх Ольга Ивановна,
тел. 8(3462) 52-82-55

Статья 22. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1

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
Для индивидуального жилищного строительства	Этажность – до 3 эт. Высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м; границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов – 5 м; границы соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков - 400 - 1500 кв. м. Размеры земельных участков - 2200 кв. м (для земельных участков, границы которых утверждены в проектах межевания территории поселков, кварталов, микрорайон города Сургута, в целях исключения межполосицы с учетом фактического использования)».	
Блокированная жилая застройка	Этажность – до 3 эт. Количество блоков – до 2. Высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов – 5 м; границы соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Этажность – до 4 эт. Минимальный отступ от красной линии – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	
Земельные участки (территории) общего пользования		

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

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание. Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Общественное питание. Гостиничное обслуживание	Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Магазины	Этажность – до 3 эт. Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Обеспечение занятий спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом	Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от красной линии – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию

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



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-82-43; канц. 52-82-34
факс (3462) 52-80-35
E-mail: dag@admsurgut.ru

Директору
МКУ «Наш город»
М.А. Родыгиной

от 23.06.2021 № 02-02-5291/1
на № _____ от _____

Об опубликовании оповещения

Уважаемая Марина Александровна!

Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города в лице комиссии по градостроительному зонированию, состав и полномочия которой утверждены распоряжением Администрации от 18.03.2005 № 706 «О проекте правил землепользования и застройки города Сургута и утверждении состава комиссии по градостроительному зонированию», просит Вас опубликовать 26.06.2021 в газете «Сургутские ведомости» оповещение «**О начале публичных слушаний**», следующего содержания: «На **19.07.2021** запланировано проведение публичных слушаний по следующим проектам решений:

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 раздел II «Градостроительные регламенты» в части изменения параметра разрешенного использования основного вида «Для индивидуального жилищного строительства» статьи 22 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1» следующего содержания:

«Максимальные размеры земельных участков - 2200 кв. метров (для земельных участков, границы которых утверждены в проектах межевания территории поселков, кварталов, микрорайон города Сургута, в целях исключения межполосицы)» (далее – проект).

Ходатайство Администрации города.

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка кадастровым номером 86:10:0000000:40, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 31Б, территориальная зона ОД.1 «Зона размещения объектов административно – делового назначения», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), гостиничное обслуживание (код 4.7) для продления срока договора аренды земельного участка (далее – проект).

Заявитель: ООО «СУ-195».

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101119:175, расположенного по адресу: город Сургут, СНТ «Чистые пруды», улица Нагорная, участок № 252, территориальная зона СХ.3 «Зона садоводства», условно разрешенный вид - магазины (код 4.4), для размещения магазина.

Заявитель: Мальцев Владимир Ильич.

4. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101183:2, расположенного по адресу: город Сургут, поселок Лесной, улица Прибрежная, д. 2/1, территориальная зона П.1 «Зона размещения складских объектов», условно разрешенный вид - бытовое обслуживание (код 3.3), магазины (код 4.4), для приведения с фактическим использованием объектов недвижимого имущества.

Заявитель: ООО «Ревитал».

5. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101146:2288 по адресу: город Сургут, потребительский садоводческий кооператив № 26 «Виктория», улица Сосновая, участок № 75А, в части отклонения от предельных параметров минимального отступа от жилого дома:

- до границы соседнего земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:19324 по адресу: город Сургут, в районе садового товарищества № 26 «Виктория», потребительского садоводческого кооператива № 41 «Рябинка» - 1 метр;

- до границ неразграниченной территории, расположенной в потребительском садоводческом кооперативе № 26 «Виктория» города Сургута, сведения о которой не внесены в Единый государственный реестр недвижимости - 1 метр;

- до границ территории общего пользования - 2 метра.

Заявитель: Гондарь Алла Федоровна.

6. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101034:141, расположенного по адресу: город Сургут, восточный промрайон, улица Электротехническая, территориальная зона П.2 «Зона размещения производственных объектов», условно разрешенный вид - магазины (код 4.4), для достижения цели в соответствии с договором аренды земельного участка и градостроительным планом земельного участка.

Заявитель: ООО «Сибпромстрой-Югория».

Место проведения – зал заседаний, расположенный на первом этаже административного здания по адресу: город Сургут, улица Восход, дом 4.

Время начала проведения публичных слушаний – 18.00.

Публичные слушания проводятся в порядке, предусмотренном решением Думы города от 10.07.2018 № 304-VI ДГ «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Сургуте».

Экспозиция проектов, указанных в пунктах 1-6 настоящего оповещения, открывается с даты их размещения и информационных материалов к ним на официальном портале Администрации города и проводится до 19.07.2021 включительно.

Экспозиция данных проектов проводится по адресу: город Сургут, улица Восход, 4.

Посещение экспозиции осуществляется в рабочие дни с 15.00 до 17.00.

Знакомство с материалами осуществляется в сопровождении представителя уполномоченного органа. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется в устной форме представителями уполномоченного органа, к компетенции которых относятся соответствующие вопросы, в том числе посредством телефонной и иной связи.

Информационные материалы, а также пояснительные записки к материалам, постановления Главы города «О назначении публичных слушаний» к проектам, указанным в пунктах 1-6 настоящего оповещения, будут размещены на официальном портале Администрации города (<http://admsurgut.ru>) и в газете «Сургутские ведомости» в сроки, установленные Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

С даты размещения вышеуказанных проектов на официальном портале Администрации города участники публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта:

- в письменной или устной форме в ходе проведения публичных слушаний;
- в письменной форме в адрес уполномоченного органа (город Сургут, улица Восход, дом 4, кабинет 319, в рабочие дни с 09.00 до 17.00, телефоны: 8 (3462) 52-82-55, 52-82-66) или на адрес электронной почты: dag@admsurgut.ru.

Директор департамента –
главный архитектор

Подписано электронной подписью
Сертификат:
1A107700C9AC669C4CD6F97ED25AEA62
Владелец:
Солод Сергей Викторович
Действителен: 08.02.2021 с по 08.02.2022

С.В. Солод



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-82-43; канц. 52-82-34
факс (3462) 52-80-35
E-mail: dag@admsurgut.ru

Директору
МКУ «Наш город»
М.А. Родыгиной

от 02.07.2021 № 02-02-5678/1
на № от

Об опубликовании сообщения

Уважаемая Марина Александровна!

Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города в лице комиссии по градостроительному зонированию, состав и полномочия которой утверждены распоряжением Администрации от 18.03.2005 № 706 «О проекте правил землепользования и застройки города Сургута и утверждении состава комиссии по градостроительному зонированию», просит Вас опубликовать 03.07.2021 в газете «Сургутские ведомости» сообщение «О назначении публичных слушаний», одновременно с материалами к публичным слушаниям и пояснительными к данным материалам, нижеуказанными постановлениями Главы города Сургута, следующего содержания:

На основании постановлений Главы города Сургута от 28.05.2021 № 81 «О назначении публичных слушаний», от 28.05.2021 № 85 «О назначении публичных слушаний», от 30.06.2021 № 96 «О назначении публичных слушаний», от 30.06.2021 № 97 «О назначении публичных слушаний», от 30.06.2021 № 98 «О назначении публичных слушаний», от 30.06.2021 № 99 «О назначении публичных слушаний» на 19.07.2021 назначены публичные слушания по следующим проектам решений:

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 раздел II «Градостроительные регламенты» в части изменения параметра разрешенного использования основного вида «Для индивидуального жилищного строительства» статьи 22 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1» следующего содержания:

«Максимальные размеры земельных участков - 2200 кв. метров (для земельных участков, границы которых утверждены в проектах межевания территории поселков, кварталов, микрорайон города Сургута, в целях исключения межполосицы)».

Ходатайство Администрации города.

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка кадастровым номером 86:10:0000000:40, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 31Б, территориальная зона ОД.1 «Зона размещения объектов административно – делового назначения», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), гостиничное обслуживание (код 4.7) для продления срока договора аренды земельного участка.
Заявитель: ООО «СУ-195».

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101119:175, расположенного по адресу: город Сургут, СНТ «Чистые пруды», улица Нагорная, участок № 252, территориальная зона СХ.3 «Зона садоводства», условно разрешенный вид - магазины (код 4.4), для размещения магазина.
Заявитель: Мальцев Владимир Ильич.

4. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101183:2, расположенного по адресу: город Сургут, поселок Лесной, улица Прибрежная, д. 2/1, территориальная зона П.1 «Зона размещения складских объектов», условно разрешенный вид - бытовое обслуживание (код 3.3), магазины (код 4.4), для приведения с фактическим использованием объектов недвижимого имущества.
Заявитель: ООО «Ревитал».

5. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101146:2288 по адресу: город Сургут, потребительский садоводческий кооператив № 26 «Виктория», улица Сосновая, участок № 75А, в части отклонения от предельных параметров минимального отступа от жилого дома:

- до границы соседнего земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:19324 по адресу: город Сургут, в районе садового товарищества № 26 «Виктория», потребительского садоводческого кооператива № 41 «Рябинка» - 1 метр;

- до границ неразграниченной территории, расположенной в потребительском садоводческом кооперативе № 26 «Виктория» города Сургута, сведения о которой не внесены в Единый государственный реестр недвижимости - 1 метр;

- до границ территории общего пользования - 2 метра.

Заявитель: Гондарь Алла Федоровна.

6. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101034:141, расположенного по адресу: город Сургут, восточный промрайон, улица Электротехническая, территориальная зона П.2 «Зона размещения производственных объектов», условно разрешенный вид - магазины (код 4.4), для достижения цели в соответствии с договором аренды земельного участка и градостроительным планом земельного участка.

Заявитель: ООО «Сибпромстрой-Югория».

Место проведения – зал заседаний, расположенный на первом этаже административного здания по адресу: город Сургут, улица Восход, дом 4.

Время начала проведения публичных слушаний – 18.00.

Участие в публичных слушаниях осуществляется на добровольной основе. Жители города допускаются в помещение, являющееся местом проведения публичных слушаний, по предъявлению документа, удостоверяющего личность.

Ознакомиться с материалами по вышеуказанным проектам решений возможно по адресу: город Сургут, улица Восход, дом 4, кабинет 319, с 09.00 до 17.00, телефоны: 8 (3462) 52-82-55, 52-82-66 или на официальном портале Администрации города (<http://admsurgut.ru>).

Участники публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проектов:

1. В письменной или устной форме в ходе проведения публичных слушаний.
2. В письменной форме в адрес уполномоченного органа (город Сургут, улица Восход, дом 4, кабинет 319, в рабочие дни с 09.00 до 17.00, телефоны: 8 (3462) 52-82-55, 52-82-66) или на адрес электронной почты: dag@admsurgut.ru.

Экспозиция проектов открывается с даты их размещения на официальном портале Администрации города и проводится до 19.07.2021 включительно.

Экспозиция проекта проводится по адресу: город Сургут, улица Восход, дом 4.

Посещение экспозиции осуществляется в рабочие дни с 15.00 до 17.00.

Знакомство с материалами осуществляется в сопровождении представителя уполномоченного органа. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется в устной форме представителями уполномоченного органа, к компетенции которых относятся соответствующие вопросы, в том числе посредством телефонной и иной связи.

Приложение: на 19 л. в 1 экз.

Директор департамента –
главный архитектор

Подписано электронной подписью
Сертификат:
1A107700C9AC669C4CD6F97ED25AEA62
Владелец:
Солод Сергей Викторович
Действителен: 08.02.2021 с по 08.02.2022

С.В. Солод

Исполнитель:
Горх Ольга Ивановна,
главный специалист отдела формирования
и освобождения земельных участков
департамента архитектуры и градостроительства,
тел. (3462) 52-82-55

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

19.07.2021
18-00 часов

№ 206
г. Сургут, ул. Восход, д. 4, зал заседаний

Валгушкин Ю.В. -сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Горх О.И. -секретарь комиссии по градостроительному зонированию, главный специалист отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

Сорич И.А. -начальник отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Матушинская Д.С. -заместитель начальника отдела оформления прав на земельные участки комитета по земельным отношениям Администрации города;

Шигорин П.В. -заместитель начальника отдела правового обеспечения сферы имущества и градостроительства правового управления Администрации города;

Ярушина О.О. -начальник отдела генерального плана и перспективного проектирования департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Присутствовали:

Гурьева В.В. -ведущий специалист отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Петрова Л.А. -главный специалист отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов Думы города;

Рейда С.Г. -гражданин;

Гондарь А.Ф. -гражданка;

Корентович Е.П. -главный инженер проекта ООО «Сибпромстрой-Югория»;

Киселев А.В. -гражданин;

Пономарев Д.А. -гражданин;

Громик И.А.	-гражданин;
Ильясов А.П.	-гражданин;
Подгорняк А.В.	-гражданка;
Мальцев В.И.	-гражданин;
Салимзянова И.А.	-представитель по доверенности ООО «Ревитал»;
Цикалюк Р.И.	-директор ООО «СУ-195».

Количество участников публичных слушаний – 19 человек.

Валгушкин Ю.В. - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города от 28.05.2021 № 80 «О назначении публичных слушаний», от 28.05.2021 № 81 «О назначении публичных слушаний», от 28.05.2021 № 83 «О назначении публичных слушаний», от 28.05.2021 № 84 «О назначении публичных слушаний», от 28.05.2021 № 85 «О назначении публичных слушаний», от 30.06.2021 № 96 «О назначении публичных слушаний», от 30.06.2021 № 97 «О назначении публичных слушаний», от 30.06.2021 № 98 «О назначении публичных слушаний», от 30.06.2021 № 99 «О назначении публичных слушаний» по проектам решений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Публичные слушания буду проводить я – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства – Валгушкин Юрий Викторович.

Протокол ведет секретарь комиссии по градостроительному зонированию, главный специалист отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства – Горх Ольга Ивановна.

На повестке дня 9 проектов решений.

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

- на представление проекта - 3 минуты.

- на обсуждение данного проекта - 10 минут.

Уважаемые участники публичных слушаний, сообщаю, что в процессе проведения публичных слушаний, желающие задают вопросы, вносят предложения и замечания с четкой аргументацией своих высказываний и с обязательным представлением личности, с целью внесения в протокол публичных слушаний предложений и замечаний, высказанных в процессе обсуждения каждого проекта.

Всех выступающих прошу говорить только в микрофон, так как осуществляется аудиозапись публичных слушаний и ведется on-line трансляция в сети Internet.

ПОВЕСТКА ДНЯ

Проект решения № 1.

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101146:2288 по адресу: город Сургут, потребительский садоводческий кооператив № 26 «Виктория», улица Сосновая, участок № 75А, в части отклонения от предельных параметров минимального отступа от жилого дома:

- до границы соседнего земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:19324 по адресу: город Сургут, в районе садового товарищества № 26 «Виктория», потребительского садоводческого кооператива № 41 «Рябинка» - 1 метр;

- до границ неразграниченной территории, расположенной в потребительском садоводческом кооперативе № 26 «Виктория» города Сургута, сведения о которой не внесены в Единый государственный реестр недвижимости - 1 метр;

- до границ территории общего пользования - 2 метра.

Заявитель: Гондарь Алла Федоровна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Гондарь Алле Федоровне.
2. Фуркулица Ларисе Владимировне.
3. Рыжкову Сергею Николаевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Докладчик: Гондарь Алла Федоровна.

Содокладчик: представитель по доверенности от заявителя – Гондарь Роман Александрович.

Гондарь А.Ф. – Здравствуйте, мы хотим получить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства жилого дома 9 на 10, это размеры дома.

Валгушкин Ю.В. – Мы схему подготовили, чтобы граждане, присутствующие понимали, о чем идет речь. У Вас земельный участок в собственности?

Гондарь А.Ф. – Да.

Валгушкин Ю.В. – Правоустанавливающие документы оформлены?

Гондарь А.Ф. – Да.

Валгушкин Ю.В. – Земельный участок мы обследовали, он чистый?

Сорич И.А. – Да, свободен.

Валгушкин Ю.В. – Понятно, то есть суть такая, что конфигурация земельного участка очень сложная и разместить полноценно жилой дом, соблюдая норматив 3 метра от границ земельных участков, не представляется возможным. Правильно я сформулировал?

Гондарь А.Ф. – Да, спасибо большое.

Валгушкин Ю.В. – Хорошо. У присутствующих вопросы, замечания? Если вопросов нет, комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект решения № II.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101119:175, расположенного по адресу: город Сургут, СНТ «Чистые пруды», улица Нагорная, участок № 252, территориальная зона СХ.3 «Зона садоводства», условно разрешенный вид - магазины (код 4.4), для размещения магазина.

Заявитель: Мальцев Владимир Ильич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Мальцеву Владимиру Ильичу.
2. Мальцеву Андрею Владимировичу.
3. Трохимчук Ирине Васильевне.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Докладчик: Мальцев Владимир Ильич.

Мальцев В.И. – У нас с 2013 года еще по этому земельному участку было общее собрание членов кооператива, которое приняло решение разрешить на этом участке разместить выставочный зал. Столько времени прошло и сейчас просто немного другой уровень, поэтому хотели бы, потому что мы коммерческую деятельность не вели там, а сейчас хотели бы это все узаконить и в интересах кооператива, в первую очередь нашего кооператива, и в интересах ближайших кооперативов, вести деятельность по изготовлению и продаже изделий из гранита, мрамора, малых архитектурных форм, дорожек, бордюров, фонтанов. Просим дать нам разрешение.

Валгушкин Ю.В. – Вопросы у записавшихся есть? Первый вопрос кооперативу, правда протокол у Вас есть, в интересах кооператива какую Вы деятельность ведете? Чтобы Вы понимали, почему есть условно разрешенный вид в зоне СХ.3 для кооператива «магазины». Это для кооператива. То есть продукты питания необходимые для первой помощи могут быть там, все, что бывает необходимо пойти купить. Вы продукцию производите явно, не первой необходимости. То есть я говорю то, что законодатель предусмотрел «магазины» в зоне садоводства, он имел ввиду именно товары для кооператива этого и возможно соседнего. Вопрос у меня, на который мне кажется очевиден ответ. Что для кооператива Вы делаете?

Мальцев В.И. – Народ сейчас стал богаче и эта услуга достаточно востребована.

Валгушкин Ю.В. – Услуга, она востребована потому что по пути следования, так вышло, к кладбищу. Чтобы Вы понимали, кооператив, он, даже давая Вам право организовывать магазин общим собранием, он может дать Вам такое право только на продукты первой необходимости. Вы ведете конкретно коммерческую деятельность. Вам нужно отделяться от кооператива, вносить изменения, возможно, в документы территориального планирования.

Мальцев В.И. – В перспективе есть у нас расширить ассортимент, но в основном хозяйственного инвентаря.

Валгушкин Ю.В. – Собственно говоря понятно, протокол есть, но повторюсь, комиссией будет рассмотрено и соответственно Главе города будут даны рекомендации. Если вопросов больше нет, комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе

в предоставлении такого разрешения. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект решения № III.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101034:141, расположенного по адресу: город Сургут, восточный промрайон, улица Электротехническая, территориальная зона П.2 «Зона размещения производственных объектов», условно разрешенный вид - магазины (код 4.4), для достижения цели в соответствии с договором аренды земельного участка и градостроительным планом земельного участка.

Заявитель: ООО «Сибпромстрой-Югория».

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору ООО «Сибпромстрой-Югория» Сурлевичу Андрею Юрьевичу.
2. Директору филиала ПАО «ФСК ЕЭС» - Центральное предприятие МЭС Бизяеву Михаилу Александровичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Докладчик: главный инженер проекта ООО «Сибпромстрой-Югория» Корентович Елена Павловна.

Корентович Е.П. – Добрый вечер. ООО «Сибпромстрой – Югория» обратилось в адрес Администрации города с запросом о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101034:141. В соответствии с протоколом от 21.12.2015 № 291 заседания комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков был заключен договор № 474 от 23.12.2015 аренды земельного участка кадастровым номером 86:10:0101034:141. Земельный участок был представлен в целях строительства предприятия и производства V класса вредности с санитарно-защитной зоной 50 метров. Там предполагались здания общественного назначения, складов и объектов торговли. На тот момент действовала редакция Правил землепользования и застройки от 30.06.2015 № 73. Все указанные в договоре виды разрешенного использования земельного участка на тот момент находились в основных видах. В соответствии с действующими с градостроительными регламентами земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101034:141 расположен в границах территориальной зоны П.2 «Зона размещения производственных объектов». Зона П.2 предполагает размещения производственных объектов, в которой вид использования «магазины», отнесен к условно разрешенным видам использования земельных участков и требует получения разрешения на условно разрешенный вид использования. В целях устранения несоответствий аукционных документов и действующих градостроительных регламентов для последующего выкупа указанного земельного участка просим выдать разрешение на условно-разрешенный вид – «магазины». Доклад закончен.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо, Елена Павловна. Вопросы у присутствующих есть? Если вопросов нет, комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения

о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект решения № IV.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка кадастровым номером 86:10:0000000:40, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 31Б, территориальная зона ОД.1 «Зона размещения объектов административно – делового назначения», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), гостиничное обслуживание (код 4.7) для продления срока договора аренды земельного участка.

Заявитель: ООО «СУ-195».

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «СУ-195» Цикалюку Роману Ивановичу.
2. Директору торгового комплекса ООО «Лента» № 92 г. Сургут Белову Евгению Викторовичу.
3. Управляющему торгового центра ООО «МЕТРО Кэш энд Керри» Бояркину Роману Викторовичу.
4. Генеральному директору ООО «Сургутские городские электрические сети» Паку Мену Черу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Докладчик: директор ООО «СУ-195» Цикалюк Роман Иванович.

Цикалюк Р.И. – Добрый вечер, уважаемые участники. Обществом с ограниченной ответственностью «СУ-195» в моем лице в адрес Администрации города Сургута было направлено заявление по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка кадастровым номером 86:10:0000000:40, расположенного по адресу: ХМАО-Югра, город Сургут, микрорайон 31Б, территориальная зона ОД.1. Общество просит комиссию рассмотреть вопрос о принятии положительного решения по следующим основаниям: в 2017 году был заключен договор аренды земельного участка № 210 от 04.10.2017 на строительство многофункционального комплекса с помещениями офисного, культурно-оздоровительного, торгового назначения, предприятиями общественного питания и гостиницей, территориальная зона ОД.1; в 2019 году общество получило разрешение на строительство объекта «Гостиничный комплекс в микрорайоне 31Б»; в 2020 году объект был введен в эксплуатацию, подтверждением является разрешение на ввод в эксплуатацию от 07.10.2020; 23.11.2020 на объекты было зарегистрировано право собственности. В связи с изменением Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно основные виды использования земельных участков в ОД.1 перенесены в условно разрешенный, прошу учесть вышеизложенное и принять положительное решение по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 31Б, условно разрешенный вид – магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), гостиничное обслуживание (код 4.7) для продления срока договора аренды земельного участка. Спасибо.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо, вопросы у присутствующих? Если вопросов нет, комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект решения № V.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101183:2, расположенного по адресу: город Сургут, поселок Лесной, улица Прибрежная, д. 2/1, территориальная зона П.1 «Зона размещения складских объектов», условно разрешенный вид - бытовое обслуживание (код 3.3), магазины (код 4.4), для приведения с фактическим использованием объектов недвижимого имущества.

Заявитель: ООО «Ревитал».

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Представителю по доверенности ООО «Ревитал» Салимзянова Инга Александровна.
2. Директору МКУ «Лесопарковое хозяйство» Богачу Роману Алексеевичу.
3. Председателю правления ПСТ № 30 «Дорожник» Мударову Бислану Джабраиловичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Докладчик: представитель по доверенности от заявителя – Салимзянова Инга Александровна.

Салимзянова И.А. – Всем здравствуйте. Общество с ограниченной ответственностью «Ревитал» обратилось (далее – общество) в Администрацию города Сургута с заявлением на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101183:2, расположенного по адресу: город Сургут, поселок Лесной, улица Прибрежная, д. 2/1. Согласно Правилам землепользования и застройки находится в территориальной зоне «Зона размещения складских объектов П.1». На участке расположены четыре нежилых здания. Назначение двух зданий соответствует основным видам разрешенного использования земельного участка. Два других используются как химчиста и магазин. Вся недвижимость принадлежит обществу на праве собственности. Для приведения в соответствие с фактическим использованием объектов недвижимости общество ходатайствует принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – магазины и бытовое обслуживание. Спасибо за внимание.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо. У Вас земельный участок в собственности или в аренде?

Салимзянова И.А. – Все в собственности.

Валгушкин Ю.В. – Вопросы? Если вопросов нет, комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого

разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект решения № VI.

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 раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон Р.2 «Зона озеленённых территорий общего пользования» в результате уменьшения, СХ.3 «Зона садоводства» в результате увеличения для земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут, потребительский кооператив садоводов «Крылья Сургута», улица 6 Озерная, участок 2Е, в целях приведения земельного участка в соответствие с действующим генеральным планом города Сургута.

Заявитель: Пономарев Дмитрий Александрович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Пономареву Дмитрию Александровичу.
2. Киселеву Александру Викторовичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Докладчик: Пономарев Дмитрий Александрович.

Пономарев Д.А. – Уважаемые сотрудники Администрации, уважаемые депутаты, я на протяжении уже многих лет являлся членом кооператива ПКС «Крылья Сургута». В настоящий момент, как вы знаете, наш кооператив банкрот и соответственно очень много проблем осталось нерешенных вместе с этим. Своевременно данный участок я не оформил, потому что проходил обучение в другом городе. Когда прошло время, то есть изменилось законодательство, изменился порядок оформления данных участков и возникла такая проблема, что наш участок находится за пределами кооператива. Достаточно много за это время поменялось председателей, которые также пытались решить эту проблему, но никак нам не помогали. То есть фактически нас оставил на произвол судьбы. Хотя в генеральном плане мы находимся в зоне садоводства. Поэтому уважаемые депутаты прошу вас привести данный земельный участок в соответствие с действующим генеральным планом города Сургута и соответственно внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута. Данный участок мною все это время возделывался, то есть я платил, ни каких долгов у нас нет в этом плане, то есть добросовестно за ним ухаживал и в дальнейшем планирую продолжить эту работу.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо. У нас поступили предложения и замечания по данному вопросу от Думы города. Озвучите сами или озвучить нам?

Петрова Л.А. – Добрый вечер. Вы сказали, что Ваш земельный участок находится за пределами границ кооператива, у Вас границы кооператива определены были ранее?

Пономарев Д.А. – Нет, они не были определены.

Петрова Л.А. – То есть по факту, на сегодняшний день границы не определены?

Пономарев Д.А. – Совершенно верно.

Петрова Л.А. – И еще один момент, согласно действующему генеральному плану данная зона у нас отнесена к функциональной зоне ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества. Территория, которая у нас сейчас обсуждается, это только та часть несоответствия, которая вынесена на рассмотрение. Площадь указанной функциональной зоны на карте функциональных зон намного больше чем та, которая предлагается к переводу. При принятии решения будет устранена лишь часть несоответствия Правил землепользования и застройки Генеральному плану. Предложение в целях соблюдения норм действующего законодательства необходимо устранить вышеуказанное несоответствие в полном объеме с учётом зон подтопления и затопления, водоохранных зон и прибрежных зон. Это предложение на рассмотрение.

Валгушкин Ю.В. – Это больше к нам вопрос. Видите, тут же заявительный характер, поступило заявление и мы обязаны его рассмотреть в тех границах, в которых поступило заявление. Ваше предложение принимается, единственное, что мы сами подготовим ходатайство на оставшуюся территорию.

Петрова Л.А. – Да, потому что ранее мы уже обращали внимание, когда вносились изменения.

Валгушкин Ю.В. – Здесь мы заявление обязаны рассмотреть именно в заявленных границах привести в соответствие к функциональной зоне Генерального плана. Здесь в предыдущий раз мы рассматривали соседний смежный земельный участок, очень долго дискутировали, раза три, наверно, на Думе рассматривали. Я так понимаю, заявителю удалось в суде отстоять свое право, на сколько я знаю.

Пономарев Д.А. – Совершенно верно.

Валгушкин Ю.В. – Поэтому здесь прецедент то вроде как у нас есть, поэтому Ваше предложение принимается, но единственное, что мы подготовим ходатайство сами об этом, то есть Администрация города. Спасибо. Вопросы у присутствующих, если вопросов нет, комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект решения № VII.

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 раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон ОД.5 «Зона размещения объектов культурно-досугового назначения» в результате уменьшения, ОД.11 «Зона размещения объектов среднего и высшего профессионального образования» в результате выделения для земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут, улица Энергетиков, 2, предназначенного для эксплуатации объекта: пункт наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха (ПНЗ) Сургут-2, с целью его постановки на кадастровый учет и оформления права постоянного (бессрочного) пользования.

Заявитель: ФГБУ «Обь-Иртышское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды».

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

3. Начальнику филиала ФГБУ «Обь-Иртышское УГМС» Ханты-Мансийского ЦГМС Волковской Ольге Михайловне.

4. Директору МБУ ИКЦ «Старый Сургут» Галеевой Елене Васильевне.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Докладчик: юрисконсульт Ханты-Мансийского ЦГМС – филиала ФГБУ «Обь-Иртышское УГМС» Ильясов Александр Павлович.

Ильясов А.П. – Здравствуйте. Сперва хотел бы озвучить кто мы такие и чем мы занимаемся. Федеральное государственное бюджетное учреждение «Обь-Иртышское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» мы являемся унитарной некоммерческой организацией основной целью которой является выполнение работ по оказанию услуг в сфере гидрометеорологии и смежных с ней областях, а также обеспечение потребностей государства юридических и физических лиц в гидрометеорологической, гелиогеофизической информации, информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, в том числе экстренной информацией. Ввиду того, что исполнение данной цели реализуется за счет мониторинга окружающей среды с помощью стационарных пунктов наблюдения, размещенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, это метеостанции, ПНЗ, гидропосты и так далее. Одной из основных целей нашего Учреждения является защита и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения от опасных явлений, в том числе экстремально высокого загрязнения природной среды. В городе Сургуте у нас располагаются пункты наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха. Вообще, что такое стационарный пункт наблюдения – это комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей среды, ее загрязнения. В городе Сургуте у нас таких ПНЗ располагаются два, один находится на улице Григория Кукуевицкого, а второй располагается на улице Энергетиков, о котором мы будем вести речь, для которого нужно выделить земельный участок. ПНЗ представляет собой павильон около трех метров в длину, два в ширину и три в высоту, в котором находится оборудование для проведения отбора проб и их анализа. Данные ПНЗ принадлежат к региональной сети наблюдений, их функционирование осуществляется за счет средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. С момента открытия и по настоящее время на данном ПНЗ располагается, где сейчас располагается с 2000 года, накоплен большой ряд наблюдений, который позволяет проводить обработку данных по расчетам фоновых концентраций загрязняющих веществ и отслеживанием тенденций загрязнения атмосферного воздуха за различные временные периоды. Результаты наблюдений позволяют информировать органы государственной и исполнительной власти, всех заинтересованных лиц: о фактическом состоянии окружающей природной среды, о происходящих и прогнозируемых изменениях в ее состоянии; о состоянии окружающей природной среды в целях обеспечения безопасности населения и снижения ущерба экономике от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; о состоянии окружающей среды для решения

задач социально-гигиенического мониторинга; об изменении окружающей среды, предупреждений и прогнозов ее состояния; об опасных явлениях и комплексе неблагоприятных явления, которые могут способствовать угрозе возникновения и развития чрезвычайных ситуаций. Все это осуществляется согласно заключенным соглашениям с МЧС или Природнадзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. Ввиду того, что действующее законодательство устанавливает, что стационарный пункт наблюдения это комплекс и земельного участка и оборудования размещенного на нем, нам требуется установить право постоянного бессрочного пользования на данный земельный участок. Также на данные нарушения нам сделали замечание природоохранная прокуратура.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо. Поступили замечания аппарата Думы, предложение точнее, озвучите их?

Петрова Л.А. – Есть постановление Правительства Российской Федерации, которое устанавливает установление вокруг стационарных пунктов наблюдений охранных зон. Как правило это 200 метров во все стороны. Необходимо предоставить информацию о границах охранных зон, а также санитарно-защитных зон и согласовании их со смежными земельными участками. При выдаче разрешения на размещение эти охранные зоны, они учитывались или нет?

Ильясов А.П. – При выдаче разрешения на размещения охранные зоны не учитывались. То есть получается да, действительно охранный зона устанавливается только на уже имеющийся земельный участок, то есть пока земельного участка нет, привязать к ПНЗ мы не можем охранные зоны.

Петрова Л.А. – Необходимо предоставить эту информацию о согласовании и установлении вот этих охранных зон.

Валгушкин Ю.В. – Так, подождите, смотрите какой вопрос у меня. Хорошо завтра Вы оформите земельный участок и объект недвижимости, и что придется устанавливать санитарно-защитную зону 200 метров?

Петрова Л.А. – Вот в чем загвоздка, у вас будет санитарно-защитная зона либо охранный зона.

Валгушкин Ю.В. – От обратного получится пойдете.

Петрова Л.А. – Она может нарушить права смежных земельных участков, в которых уже размещены те или иные объекты, либо вид разрешенного использования тот или иной.

Валгушкин Ю.В. – Я считаю, что в комиссию нужно предоставить тогда заключение даже вашей организации, я думаю она обладает такими функциями, о том, что этот пункт наблюдения не потребует за собой установление санитарно-защитной зоны.

Петрова Л.А. – Нет, есть постановление Правительства РФ от 27.08.1999 № 972, которое четко говорит о том, что при установлении стационарных пунктов наблюдений устанавливаются охранные зоны, как правило это 200 метров со всех сторон.

Валгушкин Ю.В. – Это они устанавливаются кадастровым инженером. Я так понимаю, это зона устанавливается для нормальной работы этого объекта, то есть этот объект сам санитарно-защитную зону не образует, а для того, чтобы он нормально работал все вокруг него должно не иметь объектов, которые бы могли повлиять на работу этого прибора.

Петрова Л.А. – Вот для этого и необходимо предоставить информацию.

Валгушкин Ю.В. – А информацию, я пытаюсь понять, от кого? Если это учреждение само говорит о том, что этот объект, он расположен в том месте, все устраивает, все объекты недвижимости, которые там находятся ни каким образом не влияют на работу этого прибора.

Петрова Л.А. – На сегодняшний день данный объект уже размещен, правильно?

Валгушкин Ю.В. – Да.

Петрова Л.А. – При размещении стационарных пунктов наблюдения устанавливается охранная зона.

Валгушкин Ю.В. – Охранная зона устанавливается приказом, она не в силу постановления, пришли и замерили. То есть у Вас где-то такие охранные зоны установлены?

Петрова Л.А. – 200 метров есть до границ следующего земельного участка?

Валгушкин Ю.В. – Я Вам скажу, что как минимум там шесть объектов недвижимости в эти 200 метров попадет, включая старый Сургут, парковочное пространство делового центра, детскую площадку. Сколько лет он стоит там у Вас?

Ильясов А.П. – Двадцать лет.

Валгушкин Ю.В. – Двадцать лет исправно работает, видимо объекты те, которые расположены рядом не влияют на его работу.

Ильясов А.П. – Не влияют на его работу.

Валгушкин Ю.В. – Такое заключение Вы можете нам предоставить? То есть понимаете, мы должны понимать, что Вы завтра не пойдете в соответствии с постановлением, наймете кадастрового инженера, он Вам отобьет точки двести метров, Вы пойдете зарегистрируете его в Росреестре. На введенные объекты в эксплуатацию конечно это не повлияет, на самом деле, да, то есть они как по факту будут жить в охранной зоне. То есть в принципе Вы развитие там остановите, какую-либо реконструкцию?

Ильясов А.П. – Да, то есть в любом случае дальнейшее действия будут согласованы.

Валгушкин Ю.В. – Мы просто тогда хотим понять, тогда, кто Вам давал в свое время разрешение устанавливать в этом месте такой объект? То есть двадцать лет назад он же возник на основании каких-то документов.

Ильясов А.П. – Там получается земельный участок выделяли, сейчас скажу.

Петрова Л.А. – В прошлом году распоряжение, которое приложено, от 2020 года.

Валгушкин Ю.В. – Нет, это распоряжение № 1300, это распоряжение на пользование земельным участком без возведения объектов капитального строительства.

Петрова Л.А. – Это я говорю о тех документах, которые были нам направлены.

Валгушкин Ю.В. – Это разрешение, недавно полученное, на пользования земельным участком под некапитальный объект.

Ильясов А.П. – Там раньше Сургутский центр природа осуществлял эту деятельность по отбору проб и анализу их, то есть мониторингом занимались они. У меня есть копия распоряжения Мера, они им выделили земельный участок еще в 1999 году под ПНЗ соответственно и там метеорологическая еще площадка

была. Получается за все время работы они подбирали себе пробы. Судя по всему, что-то строилось вокруг этого ПНЗ.

Валгушкин Ю.В. – А Вы когда стали правообладателями?

Ильясов А.П. – Мы правообладателями получается, сейчас скажу, в 2012 году данный пост закрыли на время потому что финансирование прекратилось и не смог Сургутский центр природа осуществлять свою деятельность в дальнейшем, и поэтому нам его передал округ где-то в 2013 году. С 2013 года по документам, которые по крайней мере я находил, там были переписки о том, что мол Сургутский центр природа просили снять с кадастрового учета этот земельный участок, что они собственно и сделали, то есть в 2016 году. С 2016 года один раз предпринимались попытки прошлым юрисконсульту оформить этот земельный участок, но я честно концов не нашел, поэтому заново запустил эту процедуру.

Валгушкин Ю.В. – В любом случае заключение в комиссии, мы считаем с аппаратом Думы, точно нужно нам о том, что работа этого объекта, она не повлечет за собой установление санитарно-защитной зоны Вами, то есть постановления на кадастровый учет и о том, что объекты расположенные в этой, условно говоря, не поставленной на учет зоне, ни каким образом не влияют на работу этого прибора. Но, а собственно говоря там уже комиссия будет решать рекомендовать Главе города. Еще вопросы? Если вопросов нет, комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения по подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект решения № VIII.

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 раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон Р.4 «Зона размещения объектов спорта» в результате уменьшения, АД «Зона автомобильных дорог» в результате увеличения для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101176:1948, расположенного по адресу: город Сургут, улица Дзержинского, в целях приведения земельного участка к одной территориальной зоне.

Ходатайство Администрации города.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору ООО «Спецремтехника» Пономареву Александру Сергеевичу.
2. Директору МКУ «ДДТиЖКК» Черемисину Олегу Валерьевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Докладчик: начальник отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Сорич Иван Андреевич.

Сорич И.А. – Добрый вечер, Администрация города Сургута ходатайствует 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 раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон Р.4 «Зона размещения объектов спорта» в результате уменьшения, АД «Зона автомобильных дорог» в результате увеличения для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101176:1948, расположенного по адресу: город Сургут, улица Дзержинского, в целях приведения земельного участка к одной территориальной зоне. Спасибо.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо. Поступили предложения от Думы города, пожалуйста.

Петрова Л.А. – Территория улично-дорожной сети вблизи указанного земельного участка намного больше, чем та, что предлагается к переводу. В целях соблюдения норм действующего градостроительного законодательства необходимо устранить вышеуказанное несоответствие в полном объёме.

Валгушкин Ю.В. – Так немножко не понял.

Петрова Л.А. – Смотрите, та территория, которая сейчас рассматривается она меньше чем та, которая в Генеральном плане, то есть в Генеральном плане она больше.

Валгушкин Ю.В. – Я понял, то есть сама улично-дорожная сеть, которая проходит, она больше чем предлагаемая к переводу.

Петрова Л.А. – Совершенно верно, больше чем та, которая предлагается к переводу и необходимо это несоответствие, так же как и в предыдущем вопросе устранить в полном объеме.

Валгушкин Ю.В. – Принимается, мы тогда подготовим ходатайство по оставшейся территории. Это отдельные, мне кажется, будут ходатайства по каждой территориальной зоне. Спасибо принимается, еще вопросы? Если больше предложений нет, то комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект решения № 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 раздел II «Градостроительные регламенты» в части изменения параметра разрешенного использования основного вида «Для индивидуального жилищного строительства» статьи 22 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1» следующего содержания:

«Максимальные размеры земельных участков - 2200 квадратных метров (для земельных участков, границы которых утверждены в проектах межевания территории поселков, кварталов, микрорайон города Сургута, в целях исключения межполосицы)».

Ходатайство Администрации города.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Докладчик: начальник отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Сорич Иван Андреевич.

Сорич И.А. – Администрация города ходатайствует 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 раздел II «Градостроительные регламенты» в части изменения параметра разрешенного использования основного вида «Для индивидуального жилищного строительства» статьи 22 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1» следующего содержания: «Максимальные размеры земельных участков - 2200 квадратных метров (для земельных участков, границы которых утверждены в проектах межевания территории поселков, кварталов, микрорайон города Сургута, в целях исключения межполосицы)».

Валгушкин Ю.В. – Спасибо. Поступили предложения аппарата Думы, озвучите?

Петрова Л.А. – Постановлением Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2014 № 534-п установлено, что минимальный и максимальный размер земельного участка, предназначенного для индивидуального строительства, на территории округа устанавливается в соответствии с нормативно-правовыми актами конкретного муниципального образования. Вышеуказанным Постановлением не установлен максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства, вместе с тем проектом решения, представленным к рассмотрению на публичных слушаниях, предлагается установить размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 2200 квадратных метров для земельных участков, границы которых утверждены в проектах межевания территории посёлков, кварталов, микрорайонов города Сургута, в целях исключения межполосицы. Учитывая, что предлагается установить новые нормы права, во избежание нарушения прав землепользователей необходимо обосновать предлагаемый максимальный размер земельных участков, составляющий 2200 квадратных метров. В целях приведения предлагаемой нормы в соответствие с нормами Земельного кодекса, предлагаем следующую редакцию: «Предельный максимальный размер земельных участков, находящихся в частной собственности, границы которых утверждены в проектах межевания территории посёлков, кварталов, микрорайонов города Сургута, в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы – 2200 квадратных метров».

Валгушкин Ю.В. – Принимается, в принципе эта норма закреплена в Земельном кодексе. Попытались мы найти межполосицу, ни где мы ее не нашли, именно как термин, закрепленный в каком-то нормативном документе. Предложенная Вами редакция в принципе, она принимается, обсудим на комиссии. Немного не понимаем, как обосновать предлагаемый максимальный размер. То есть мы какой анализ сделали в проектах межевания посмотрели и пришли к выводу, что максимально у нас 2200 квадратных метра.

Петрова Л.А. – Смотрите, у нас есть размеры земельных участков 400 – 1500 квадратных метров.

Валгушкин Ю.В. – Да.

Петрова Л.А. – И вы предлагаете размеры земельных участков 2200, то есть тут немного не понятно получается, откуда эта цифра? Это не минимальные не максимальные, то есть такого разделения нет.

Валгушкин Ю.В. – Мы взяли утвержденные проекты межевания. Минимальные размеры у нас есть 400 квадратных метров закрепен.

Петрова Л.А. – Нет, смотрите, у нас есть размеры земельных участков 400 и 1500, то есть у нас есть аббревиатура размеры земельных участков и тут же идет размеры земельных участков 2200.

Валгушкин Ю.В. – Мы хотим убрать 1500 условно говоря, потому что мы понимаем, что столкнулись с застроенной частью Черный мыс, Снежный, Таежный, Кедровый по фактическому использованию граждан, они больше чем 1500 квадратных метров это факт, он установлен, там проведена съемка, геодезия, то есть они открыто владеют этой площадью всегда и ограждения старое, и хозяйство вели, то есть сомнений нет, что у них площадь входит в границы земельных участков и они его используют.

Сорнич И.А. – Юрий Викторович, для новых земельных участков 1500 квадратных метров так и останется, а для существующих, чтобы исключить вкрапливание.

Валгушкин Ю.В. – Я понимаю, Вы хотите новую норму отдельную закрепить пунктом о том, что максимальный размер 2200.

Сорнич И.А. – Для исключения межполосицы.

Петрова Л.А. – Для этого мы и предлагаем в следующей редакции.

Валгушкин Ю.В. – Редакцию на самом деле нормальная, принимается, я просто думаю, как в аппарат Думы предоставить обоснование, почему мы 2200 решили. В виде чего этот анализ вам предоставить. Просто пояснениями достаточно будет, что проведен анализ застроенных территорий под индивидуальное жилищное строительство. Спасибо. Если вопросов нет, комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила. Публичные слушания по данному проекту состоялись. На этом повестка дня публичных слушаний исчерпана. На основании рекомендаций, содержащихся в заключениях о результатах публичных слушаний, Главой города будут приняты соответствующие решения. Считаю, что публичные слушания состоялись. Всем большое спасибо.

Сопредседатель комиссии
по градостроительному зонированию

Ю.В. Валгушкин

Секретарь комиссии
по градостроительному зонированию

О.И. Горх

Статья 22. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1

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
Для индивидуального жилищного строительства	Этажность – до 3 эт. Высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м; границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов – 5 м; границы соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков - 400 - 1500 кв. м. Предельный максимальный размер земельных участков, находящихся в частной собственности, границы которых утверждены в проектах межевания территории посёлков, кварталов, микрорайонов города Сургута, в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы – 2200 кв. метром	
Блокированная жилая застройка	Этажность – до 3 эт. Количество блоков – до 2. Высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов – 5 м; границы соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Этажность – до 4 эт. Минимальный отступ от красной линии – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	
Земельные участки (территории) общего пользования		

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

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание. Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Общественное питание. Гостиничное обслуживание	Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Магазины	Этажность – до 3 эт. Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Обеспечение занятий спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом	Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от красной линии – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию

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