



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ 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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

к проекту решения Думы города

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

Заключение к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» подготовлено для осуществления порядка, предусмотренного ст. 31, 33 Градостроительного кодекса РФ.

Проект решения Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.6 (ЗД) в результате уменьшения, ОД.10 в результате выделения, для земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 5, учитывая ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

В соответствии с действующим генеральным планом муниципального образования городской округ город Сургут, утвержденным решением Исполнительного комитета Тюменского областного Совета народных депутатов от 06.05.1991 № 153, испрашиваемая территория относится к общественно-деловой зоне.

Испрашиваемые изменения соответствуют техническим регламентам и действующему генеральному плану города.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Заместитель Главы города

Н.Н. Кривцов

Администрация города
Департамент архитектуры
и градостроительства

В отдел формирования
земельных участков

30.11.2018

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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.6 в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения, расположенном в микрорайоне 5А, в целях образования земельного участка под строительство автостоянки.
Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования городской округ город Сургут, утвержденным решением Думы города от 21.04.2017 № 107 – VI ДГ, указанный земельный участок расположен в общественно-деловой зоне, частично попадает в границы зоны санитарных разрывов транспортной инфраструктуры - гаражи индивидуального транспорта Выкопировка с генплана города прилагается.

Предлагаемое внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденных решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», не противоречит генеральному плану муниципального образования городской округ город Сургут, утвержденному решением Думы города от 21.04.2017 № 107 – VI ДГ.

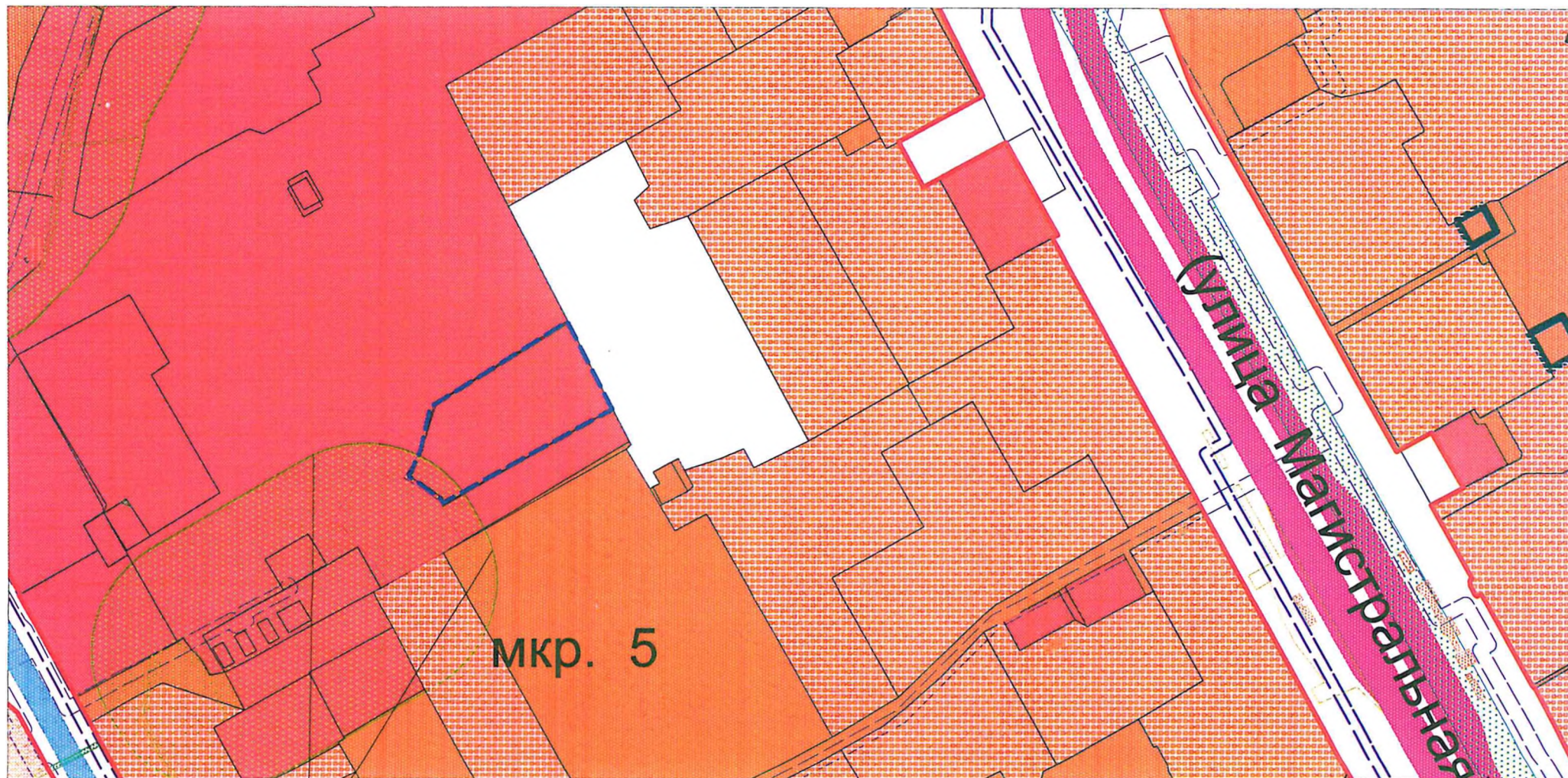
Приложение: по тексту 1 л. в 1 экз.

Начальник ОПГ ДАиГ



С.В. Чеботарев

 - земельный участок, предлагаемый под строительство автостоянки
расположен в зоне общественно-делового назначения



границы зоны санитарных разрывов транспортной инфраструктуры

- гаражи индивидуального транспорта



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. по 52-82-43, факс 52-82-34, факс 52-80-35

ДАНГ № 02-02-5295/18-0
от 13.07.2018



Служебная записка
по вопросу внесения изменений
в Правила землепользования и застройки

Председателю комиссии по
градостроительному зонированию
Р.Е. Меркулову

Уважаемый Роман Евгеньевич!

Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.6 в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения, расположенном в микрорайоне 5А, в целях образования земельного участка под строительство автостоянки.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Директор департамента –
главный архитектор

А. В. Усов

Базарова Мария Владимировна,
8(3462) 52-82-66

Администрация г. Сургута
№ 01-18-2924/18-0
от 13.07.2018



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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

19.07.2018
09-30 часов

№ 235
Энгельса, д. 8, каб. 314

Новые вопросы:

Рассмотрели II вопрос:

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.6 в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения, расположенном в микрорайоне 5, в целях образования земельного участка под строительство автостоянки.

Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Комиссия рекомендует:

Вынести на публичные слушания вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.6 в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения, расположенном в микрорайоне 5, в целях образования земельного участка под строительство автостоянки.

Голосовали: «За» - 10 голосов (Меркулов Р.Е., Усов А.В., Чевягина Е.А., Кушниренко Е.Н., Мельникова И.Ю., Чеботарев С.В., Николаенко И.А., Гапеев А.М., Пахотин Д.С., Антонова О.И.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов. Решение принято единогласно.

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



О.И. Антонова

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

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

06.12.2018
18-00 часов

№ 182
Восход, д. 4, зал заседаний

- Валгушкин Ю.В. -сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор Администрации города;
- Антонова О.И. -главный специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города, секретарь комиссии по градостроительному зонированию.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

- Чунарева И.Е. -начальник отдела землеустройства комитета по земельным отношениям Администрации города;
- Чеботарев С.В. -начальник отдела перспективного проектирования департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Баранова А.А. -начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Адушкин В.Б. -начальник отдела по природопользованию и благоустройству городских территорий управления по природопользованию и экологии Администрации города.

Присутствовали:

- Сахарова -начальник отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов Аппарата Думы города;
- Петрова Л.А. -ведущий специалист отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов Аппарата Думы города;
- Стрелец Ю.Ю. -помощник депутата Думы города Сургута VI созыва Пономарева В.Г.;
- Солод С.В. -заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Базарова М.В. -ведущий специалист отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Милая Л.Н.	- представитель ООО «СК-Моторс»;
Максименко К.Н.	- генеральный директор управляющей компании ООО «Актор-Бета»;
Шкабан О.П.	- представитель ООО «Нанаш»;
Фараджов М.М.	- директор ООО «Нанаш»;
Злыгастева Н.А.	- ведущий инженер земельного отдела управления по землепользованию ООО «СНГ»;
Чебан О.Н.	- и.о. начальника отдела имущества управления эксплуатации зданий и сооружений ООО «СНГ»;
Шайдуллин Д.А.	- представитель ООО «СНГ»;
Левитин Д.А.	- представитель правления ООО «ТСЖ Здоровье».

Количество участников публичных слушаний – 19 человек.

Валгушкин Ю.В. - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута, от 13.11.2018 № 176 «О назначении публичных слушаний», от 13.11.2018 № 175 «О назначении публичных слушаний», от 13.11.2018 № 178 «О назначении публичных слушаний», от 11.09.2018 № 150 «О назначении публичных слушаний», от 11.09.2018 № 155 «О назначении публичных слушаний», по вопросам внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

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

Протокол ведет главный специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства, секретарь комиссии по градостроительному зонированию – Антонова Ольга Ивановна.

На повестке дня 5 вопросов.

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

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

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

ПОВЕСТКА ДНЯ

публичных слушаний:

Вопрос № 1.

О предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101038:0143, расположенного по адресу: город Сургут, улица Сергея Безверхова, 12/3, территориальная зона Ж.1, условно разрешенный вид – бытовое обслуживание, в связи с планируемым изменением функционального назначения объекта капитального строительства «Жилой дом» с кадастровым номером 86:10:0101038:7069.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «ПрофЭнергоМед – ЛДЦ».

Докладчик: генеральный директор управляющей компании ООО «Актор-Бета» Максименко Кирилл Николаевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору МКУ «Наш город» Семёновой Ольге Владимировне;
2. Директору ООО «УК ЖЕЗ ВЖР» Чуракову Вячеславу Михайловичу;
3. Гражданам Бычковой Татьяне Валентиновне, Волеговой Елизавете Юрьевне;
4. Гражданке Горбуновой Наталии Александровне;
5. Гражданам Луговцову Игорю Юрьевичу, Глумнушиной Светлане Васильевне;
6. Гражданину Ермакову Владимиру Александровичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Максименко К.Н. – Добрый вечер уважаемые члены комиссии, а также все присутствующие. Общество с ограниченной ответственностью «ПрофЭнергоМед – ЛДЦ» обратилось в комиссию по градостроительному зонированию с просьбой о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101038:0143, расположенного по адресу: город Сургут, улица Сергея Безверхова, 12/3, территориальная зона Ж.1, условно разрешенный вид – бытовое обслуживание, в связи с планируемым изменением функционального назначения объекта капитального строительства «Жилой дом» с кадастровым номером 86:10:0101038:7069. Выступили с таким заявлением по причине того, что хотели в будущем использовать данный объект капитального строительства и соответственно земельный участок под нежилое здание для оказания бытовых услуг в частности парикмахерских и косметологических услуг с возможностью организации и пошивочного ателье.

Валгушкин Ю.В. – В комиссию по градостроительному зонированию поступило обращение от ТСЖ «Здоровье» от 03.12.2018 № 01/12-18 с просьбой отказа заявителю в переводе объекта индивидуального жилищного строительства в категорию коммерческого использования по причине невозможности соблюдения норм градостроительного проектирования и Правил благоустройства в части обеспечения машино местами в границах сложившейся застройки без нарушения интересов жителей соседних домов. У присутствующих есть вопросы к докладчику?

Левитин Д.А. – Добрый вечер, у меня есть дополнение к поступившему обращению в адрес градостроительной комиссии от общественной организации ТСЖ «Здоровье». В составе объектов, входящих в ТСЖ «Здоровье» находятся три индивидуальных жилых дома по улице Республики, в которых в соответствии с действующим на период создания товарищества собственников жилья Правилами

благоустройства города помещения первого этажа выделены в нежилой фонд, выполнено техническое проектирование устроен отдельный вход и сделано лицензирование для ведения медицинской деятельности объекты: Клиника «Семейного здоровья», «Косметология Бьюти-М», Дом отдыха «Онсен». В целях соблюдения нормативов обеспеченности машино-местами медицинских учреждений территория товарищества собственников жилья имеет площадь парковок более 2200 квадратных метров, дополнительно к территории размещены индивидуальные жилые дома, то есть более 700 квадратных метров каждому из объектов бизнеса. Предлагаем градостроительной комиссии вопрос о переводе индивидуальных жилых домов в нежилой фонд выносить на публичные слушания исключительно согласно требованиям, к обеспеченности машино-местами в соответствии с правилами городского благоустройства не тиражируя крайне неблагоприятную ситуацию сложившуюся на улице Сергея Безверхова, на которой весь проезд забит клиентскими машинами, а дворы заняты машинами работников самостоятельных офисов устроенных на территории индивидуальных жилых домов.

Валгушкин Ю.В. - Вы хотите сказать, что размещение данного учреждения, если оно там появится, будет мешать ведению деятельности собственникам индивидуального жилищного строительства по улице Русской д.77, д.77/1, д.79 и д.79/1 и улице Сергея Безверхова, д.12/3? Или это будет препятствовать их коммерческой деятельности?

Левитин Д.А. – Нет, препятствовать коммерческой деятельности это не будет. На текущий момент уже имеется ситуация, когда парковать машины для клиентов близ лежащих, нотариальной конторы и для жителей домов, офисов, расположенных в индивидуальных жилых домах на этой территории, уже имеется неблагоприятная ситуация.

Валгушкин Ю.В. – Собственники индивидуальных жилых домов, расположенных на смежной территории уже сейчас используют жилые дома для ведения коммерческой деятельности, и люди приезжающие посетить эти учреждения паркуются на общественном пространстве этого микрорайона. И ещё одно здание Вы считаете приведет к ухудшению ситуации?

Левитин Д.А. – Так точно.

Валгушкин Ю.В. – Тогда вопрос к заявителю, как Вы собираетесь обеспечивать, если такой перевод случится, парковочное пространство своего объекта?

Максименко К.Н. – Готов пояснить, у нас на территории возможно организовать минимум семь парковочных мест для временного хранения автотранспорта, при том что планируемое посещение на объекте не более 15 человек, предварительно посмотрели, что соответствует по парковочным местам.

Чеботарев С.В. – Вы говорите парковочные места, Вы знакомы со Сводом Правил СП4 по пожарным нормам, то есть парковочные места ни в коем случае нельзя размещать вблизи здания пункт 6.11.2 СП4.

Валгушкин Ю.В. – А как на сегодняшний день, кто там проживает, представитель товарищества собственников жилья есть, переводы получены все? Не совсем владею ситуацией. Обязательно подниму документы проверю, переведены ли из индивидуальных жилых домов в нежилые помещения. Вы не знаете, жилые дома по улице Русской д.77, д.77/1, д.79 и д.79/1 где осуществляется коммерческая деятельность, они переведены из жилого в нежилой фонд?

Левитин Д.А. – Не владею информацией.

Валгушкин Ю.В. – У них никак не организовано парковочное пространство, для осуществления своей коммерческой деятельности?

Левитин Д.А. – У них организовано парковочное пространство.

Валгушкин Ю.В. – На чьей территории?

Левитин Д.А. – На территории товарищества собственников жилья, эта территория находится в собственности.

Валгушкин Ю.В. – В собственности товарищества собственников жилья она не находится, это собственность граждан. Если комплексно подходить к вопросу, то тогда надо подходить ко всем нежилым помещениям, которые там находятся, предполагаю, что ни у кого из них в соответствии с нормами не организовано парковочное пространство. Хочу просто понять, если мы отказываем сейчас заявителю в переводе ссылаясь на организацию парковочного пространства, то справедливый вопрос тогда ко всем остальным участникам.

Чеботарев С.В. – У нас в отношении данной территории принято решение о разработке проекта планировки и проекта межевания. Если подходить комплексно, можно в рамках разработки проекта рассмотреть комплексный подход.

Валгушкин Ю.В. – Я думаю, что какой бы проект межевания там не был проезды шире не станут от этого, потому что земельные участки находятся в собственности. Ещё вопросы, если вопросов больше нет, то все документы будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № II.

О предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101117:188, расположенного по адресу: город Сургут, северный промрайон, улица Профсоюзов, 1, территориальная зона ИТ.1, условно разрешенный вид – объекты придорожного сервиса.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «СК-Моторс».

Докладчик: представитель ООО «СК-Моторс» Милая Лариса Николаевна

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Территориальному менеджеру ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт» Шарапову Руслану Борисовичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Милая Л.Н. – Добрый вечер. Мы решили с ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт» провести уточнение границ всех земельных участков между ними и нами. В ООО «СК-Моторс» имеются два земельных участка один большой с кадастровым номером 86:10:0101117:394 на котором находится «Ниссан» и «Ландровер Ягуар» и полосочка земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101117:188 который выезд на проспект Ленина, 76, оба участка в собственности ООО «СК-Моторс» поэтому руководство решило соединить два земельных участка и сделать один, потому что у нас весь выезд происходит через проспект Ленина, 76. Для того чтобы соединить земельные участки необходимо перевести земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101117:188 в соответствующий вид использования, также как у земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101117:394.

Валгушкин Ю.В. – Вы пользуетесь этим проездом, или он используется исключительно для автозаправочного комплекса?

Милая Л.Н. – Мы пользуемся, это наша земля. Автозаправочная станция пользуется, у нас договоренность, письменное соглашение, что Сидоренко-директор ООО «СК-Моторс» разрешил пользоваться ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт» этим выездом, так как у заправки должно быть два выезда, один на улицу Профсоюзов выходит, другой на проспект Ленина, поэтому у нас есть письменное соглашение о том, что они могут пользоваться этим выездом.

Валгушкин Ю.В. - Вы сказали, что объединяете земельный участок с целью предоставления ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт».

Милая Л.Н. - Нет. Они оба ООО «СК-Моторс». У нас бухгалтерия вечно путается с этими участками, поэтому мы решили их объединить.

Валгушкин Ю.В. – Это не связано с предоставлением земли ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт»?

Милая Л.Н. – Нет. У нас письменное соглашение, они пользуются.

Валгушкин Ю.В. – Тогда ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт» здесь не причем, Вы просто хотите объединить два земельных участка на одном праве.

Милая Л.Н. – Да.

Валгушкин Ю.В. - Вопросы, если вопросов больше нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № III.

О предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101106:19, расположенного по адресу: город Сургут, улица Нефтяников, д. 29/1, территориальная зона ОД.1, условно разрешенный вид – магазины, для строительства продуктового магазина и смешанных товаров «Эдем».

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Нанаш».

Докладчик: представитель по доверенности ООО «Нанаш» Шкарбан Оксана Петровна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Начальнику управления по землепользованию ОАО «СНГ» Пискареву Виктору Алексеевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Шкарбан О.П. – Здравствуйте. Мы на данном земельном участке строительство продуктового магазина не рассматриваем. Мы снимаем заявление о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка как магазин. В дальнейшем планируем поставить на земельном участке офисное помещение.

Валгушкин Ю.В. – Вы хотите снять вопрос с повестки дня?

Шкарбан О.П. - Да.

Валгушкин Ю.В. – Принимается. Как скоро планируете принести проект в департамент архитектуры и градостроительства Администрации города на согласование? Перспективы проектирования.

Шкарбан О.П. – После нового года.

Валгушкин Ю.В. - Так как вопрос на повестку был вынесен, то если у присутствующих есть вопросы, то прошу задавать

Чебан О.Н. – Территория, которая рядом с земельным участком принадлежит ОАО «Сургутнефтегаз», там находится прачечная и химчистка. По поводу того, что хотят строить офисные помещения, мы будем этот вопрос обсуждать. Дело в том, что там потребуются машиноместа, а у них согласно территории две-три машины максимум войдут, и рядом с этим помещением будет очень узкий проезд, он используется нашим технологическим транспортом для проезда к прачечной, и в противном случае эти машины тоже будут стоять, чем нарушат проезд, поэтому мы возможно даже будет против. В зависимости от того что будет с машиноместами, но это будет руководство решать.

Валгушкин Ю.В. – Но я хочу отметить, что участок находится в собственности, у граждан. Понятно, что может быть кто-то против, но в любом случае право у собственника земельного участка есть, планировать размещение того или иного объекта, особенно если это соответствует основному виду разрешенного использования, это его прямое право, но парковочное пространство должно быть выполнено по всем нормативам и в границах земельного участка.

Чебан О.Н. – Мы уже написали заявление о том, чтобы объединить два земельных участка, это письмо в работе сейчас.

Валгушкин Ю.В. – Там есть межполосица, мы о ней знаем, проектом межевания можно объединить эту межполосицу с земельным участком, но от этого сильно площадь не увеличится.

Шкарбан О.П. – Площадь увеличится на 185 квадратных метра.

Валгушкин Ю.В. – В любом случае, при проектировании, всё парковочное пространство должно быть в границах земельного участка.

Валгушкин Ю.В. – Ещё вопросы есть?

Чебан О.Н. – Нет, будут документы тогда будет видно.

Валгушкин Ю.В. – Мы фиксируем факт о том, что снимаем вопрос с публичных слушаний, так как заявитель изменил своё решение и рассмотрение не актуально.

Вопрос № IV.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.6 (ЗД) в результате уменьшения, АД в результате увеличения на земельных участках с кадастровыми номерами 86:10:0101027:219; 86:10:0101027:220, расположенных по адресу: город Сургут, ул. Энергетиков, 14, для размещения объекта «Автомобильная парковка вблизи медицинских учреждений, улица Энергетиков, 14, город Сургут».

Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Докладчик: начальник отдела формирования земельных участков Баранова Анастасия Александровна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Главному врачу БУ «Сургутская окружная клиническая больница» Шестаковой Галине Никандровне;
2. Гражданке Топол Вере Владимировне;
3. Гражданам Абдуллаевой Фаргане Фамил кызы, Абдуллаевой Камиле Камаладдин кызы, Абдуллаеву Бахтияру Камаладдиновичу, Абдуллаеву Атакишу Камаладдиновичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Баранова А.А. – Данные земельные участки согласно проекту планировки и проекту межевания улично-дорожной сети относятся к территориям общего пользования для размещения транспортной инфраструктуры. В настоящее время принято решение об изъятии для муниципальных нужд этих двух земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества. Планируемая площадь земельного участка под автомобильную автостоянку составляет – 1413 квадратных метров. Согласно генерального плана земельные участки расположены на территории общего пользования.

Валгушкин Ю.В. - Вопросы, у присутствующих есть?

Сахарова Е.В. – Мы понимаем важность этих вопросов, потому что проблемы с парковками озвучиваются нашими депутатами, в том числе около медицинских учреждений. Мы понимаем, что этот вопрос лежит в контексте изъятия земельных участков. И вопрос у нас заявлен относительно земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101027:219; 86:10:0101027:220. Можно актуализировать дела по изъятию, есть какое-то движение в этом вопросе.

Валгушкин Ю.В. – Безусловно есть, что касается земельного участка, принадлежащего Топол Вере Владимировне, уже находимся в суде по принуждению подписания соглашения. В адрес собственника направлено соглашение с конкретной ценой о выкупной стоимости. Они отказываются подписать соглашение, 90 дней прошло, подготовлена документация по понуждению подписания соглашения. Документы готовы, в течении декабря я готов доложить в Думу города о дате судебного заседания по понуждению. Что касается второго земельного участка мы очень долго устанавливали наследников, так как земельный участок ранее принадлежал другому гражданину, определились наследники, среди наследников тоже судебные тяжбы были, наконец-то они закончены, появились наследники. Мы сначала внесли изменения в постановление об изъятии для муниципальных нужд, указав об этих наследниках, уведомили этих наследников о том, что такое постановление по отношению к ним принято и в настоящее время у нас заключен контракт об актуальной оценке имущества земельного участка и объекта недвижимости. После получения такой оценки будет направлено соглашение всем этим гражданам о выкупной стоимости. Оценка необходима актуальная, она должна быть не более 6 месяцев по отношению, когда мы будем уведомлять собственника. У нас срок окончания работ по оценке 16 декабря, после чего соглашения сразу будут направлены наследникам.

Сахарова Е.В. - В границах территории земельного участка, планируемого под размещение парковки расположен земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101027:38, ранее запланированный под размещение киоска «ПРЕССА». Поясните пожалуйста относительно этого киоска и земельного участка.

Валгушкин Ю.В. - Мы в настоящее время снимаем с учёта данный земельный участок. Утвержден проект межевания улично-дорожной сети, где образуется новый земельный участок, из всех трёх земельных участков, это в соответствии с проектом межевания улично-дорожной сети. Когда земельные участки будут в собственности муниципалитета, будет образован земельный участок.

Сахарова Е.В. - Киоск «ПРЕССА», там находится?

Валгушкин Ю.В. – Нет, он уже перенесён за границы улично-дорожной сети.

Сахарова Е.В. – В рамках генерального плана, есть возможность размещения парковки в части соотношения с зоной, на сколько я поняла из ответа докладчика по данному вопросу, что это территория общего пользования, там какая функциональная зона?

Валгушкин Ю.В. - Там территория для автомобильных дорог, генеральным планом там уже предусмотрена зона автомобильных дорог. Если вопросов больше нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № V.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.6 в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения, расположенном в микрорайоне 5, в целях образования земельного участка под строительство автостоянки.

Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Докладчик: начальник отдела формирования земельных участков Баранова Анастасия Александровна

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору МКУ «Наш город» Семёновой Ольге Владимировне;
2. Директору ООО «РЭУ 6» Кудрявцеву Михаилу Ивановичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Баранова А.А. – Данное изменение в Правила землепользования и застройки на территории города обусловлено строительством автомобильной стоянки для медицинских учреждений. В соответствии с генеральным планом земельный участок расположен в общественно деловой зоне, данное изменение не противоречит генеральному плану.

Валгушкин Ю.В. – Делается это с целью строительства муниципалитетом парковочного пространства.

Сахарова Е.В. - В связи с тем, что мы не узко профильные специалисты в градостроительной сфере, можно ещё раз уточним, сейчас земельный участок находится в территориальной зоне ОД.6 и вспомогательный вид данной зоны предусматривает такой вид как обслуживание автотранспорта, возможность этого вида во вспомогательном перечне не даёт нам возможность организовать парковку?

Валгушкин Ю.В. – Нет, потому что вспомогательный вид использования он обязательно при наличии в границах земельного участка основного вида

использования, если бы там был объект допустим медицинского назначения и тогда в его границах мы можем вспомогательный вид делать, то есть автостоянку, а так как земельный участок он самостоятельный поэтому нужен основной вид использования земельного участка.

Сахарова Е.В. – Собственность данного земельного участка муниципальная?

Валгушкин Ю.В. – Да.

Сахарова Е.В. – Есть ли на данном участке какие-либо объекты недвижимости?

Валгушкин Ю.В. – Объектов недвижимости нет, там есть забор в настоящее время медицинского объекта. Мы соответственно, когда приступим к работе демонтируем его, подкорректируем ограждение в границах земельного участка, принадлежащего округу. В своё время, когда округ делал благоустройство своей территории, облагораживал по безопасности, он забором немного залез в границы нашего земельного участка. Муниципалитет в целом был не против всего этого, потому что эти медицинские учреждения когда-то городу принадлежали, и земля тоже была муниципальной. А после передачи всех полномочий медицины округу, получилось так, что и земельный участок ушел тоже в округ, а ограждение осталось по старым границам.

Сахарова Е.В. - Построенные объекты на земельном участке, когда они строились, они соответствовали по нормативам, парковкам, на тот момент?

Валгушкин Ю.В. – Да, всё соответствовало. Это связано с тем, что медицинские учреждения, к ним предъявляются жесткие требования по террористической безопасности, и у них очень серьёзное предписание огородить и ограничить доступ земельного участка к медицинскому учреждению. Всё что попадает в границы земельного участка под объекты недвижимости больницы должно быть огорожено и доступ к ней должен быть ограничен. Поэтому такие решения у нас приняты на этой площадке по улице Рабочей, где мы уже закончили строительство автостоянки. Город на себя берёт и строительство, и содержание парковочного пространства.

Сахарова Е.В. - Вы сказали, что это будет строительство из содержания за счёт средств местного бюджета, что проектные работы в декабре должны быть закончены по всем этим парковкам в отношении четырёх медицинских учреждений. Планы по финансированию относительно дальнейших действий по строительству у нас?

Валгушкин Ю.В. - Мы пока не можем выйти, потому что не знаем сумму, закончатся проектные работы, будет смета составлена, и тогда обратимся на бюджетную комиссию за финансированием по строительству автостоянки.

Сахарова Е.В. – Согласно кадастровой карте, размещенной на официальном сайте Росреестра, а также в информационной системе на данной территории расположены два земельных участка с кадастровыми номерами 86:10:0101115:20, один для эксплуатации ЦТП 5, второй 86:10:0101115:25 для окончания строительства прачечной, статус земельных участков ранее учтённый, данный факт как-то влияет на дальнейшие наши действия по строительству автостоянки.

Валгушкин Ю.В. - Просит включить публичную карту, где видно, что происходит наложение.

Баранова А.А. - Сейчас эти недостатки устраняются комитетом по земельным отношениям Администрации города.

Валгушкин Ю.В. - У нас происходит снятие с кадастрового учёта этих земельных участков, либо мы их перераспределяем с утвержденным проектом межевания данного микрорайона? Просит прокомментировать комитет по земельным отношениям Администрации города.

Чунарева И.Е. – Здесь пока не чего комментировать, комитетом по земельным отношениям Администрации города подано заявление в целях устранения данной ошибки и по результатам Вы будете проинформированы, в установленном порядке.

Валгушкин Ю.В. – Работаем над этим вопросом, он в процессе решения. Если вопросов больше нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись. На этом повестка дня публичных слушаний исчерпана, все материалы будут переданы в комиссию по градостроительному зонированию, для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Считаю, что публичные слушания состоялись.

Сопредседатель комиссии
по градостроительному зонированию

Ю.В. Валгушкин

Секретарь комиссии
по градостроительному зонированию

О.И. Антонова

Заключение

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

Публичные слушания назначены постановлением Главы города Сургута от 11.09.2018 № 155 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 06.12.2018 в 18-00 часов.

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

11.12.2018

п / п	Вопрос рассмотренный на публичных слушаниях	Дата внесения вопроса, предложения	Вопросы, предложения, пояснения, замечания	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию	Мотивация принятого решения
Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 06.12.2018					
1	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.6 в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения, расположенном в микрорайоне 5, в целях образования земельного участка под строительство автостоянки. Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.	Докладчик: Баранова А.А. – начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительство Администрации города. Сахарова Е.В. - начальник отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов аппарата Думы города. Валгушкин Ю.В. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента – главный архитектор.	Пояснения: - о том, что необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки, в части изменения границ территориальных зон: ОД.6 в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения, расположенном в микрорайоне 5, в целях образования земельного участка под строительство автостоянки; - о том, что данное изменение обусловлено строительством автомобильной стоянки для медицинских учреждений; - о том, что данное изменение не противоречит генеральному плану Вопросы: - о том, в чьей собственности земельный участок; - о том, что имеются ли на земельном участке объекты недвижимости; - о том, что на публичной кадастровой карте идет наложение двух земельных участков. факт наличия на данной территории двух земельных участков не повлияет на дальнейшие действия по строительству автостоянки; - о том, кто будет финансировать строительство данной автостоянки. Пояснения: - о том, что земельный участок находится в муниципальной собственности; - о том, что объектов недвижимости на земельном участке нет; - о том, что финансирование строительства и содержание данной автостоянки будет за счет средств местного бюджета.	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.6 в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения, расположенном в микрорайоне 5, в целях образования земельного участка под строительство автостоянки.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.

	Баранова А.А. начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительство Администрации города.	Пояснения: - о том, что в настоящее время ошибка по наложению двух земельных участков исправляется, направлено заявление о снятии с кадастрового учета данного земельного участка.		
--	--	---	--	--

Сопредседатель комиссии
по градостроительному зонированию,
директор департамента архитектуры и
градостроительства – главный архитектор

Ю.В. Валгушкин

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА

заседания комиссии по градостроительному зонированию

11.12.2018
09-30 часов

№ 242
Восход, д. 4, каб. 301

Рассмотрели IV вопрос по результатам публичных слушаний:

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.6 в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения, расположенном в микрорайоне 5, в целях образования земельного участка под строительство автостоянки.

Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Комиссия рекомендует:

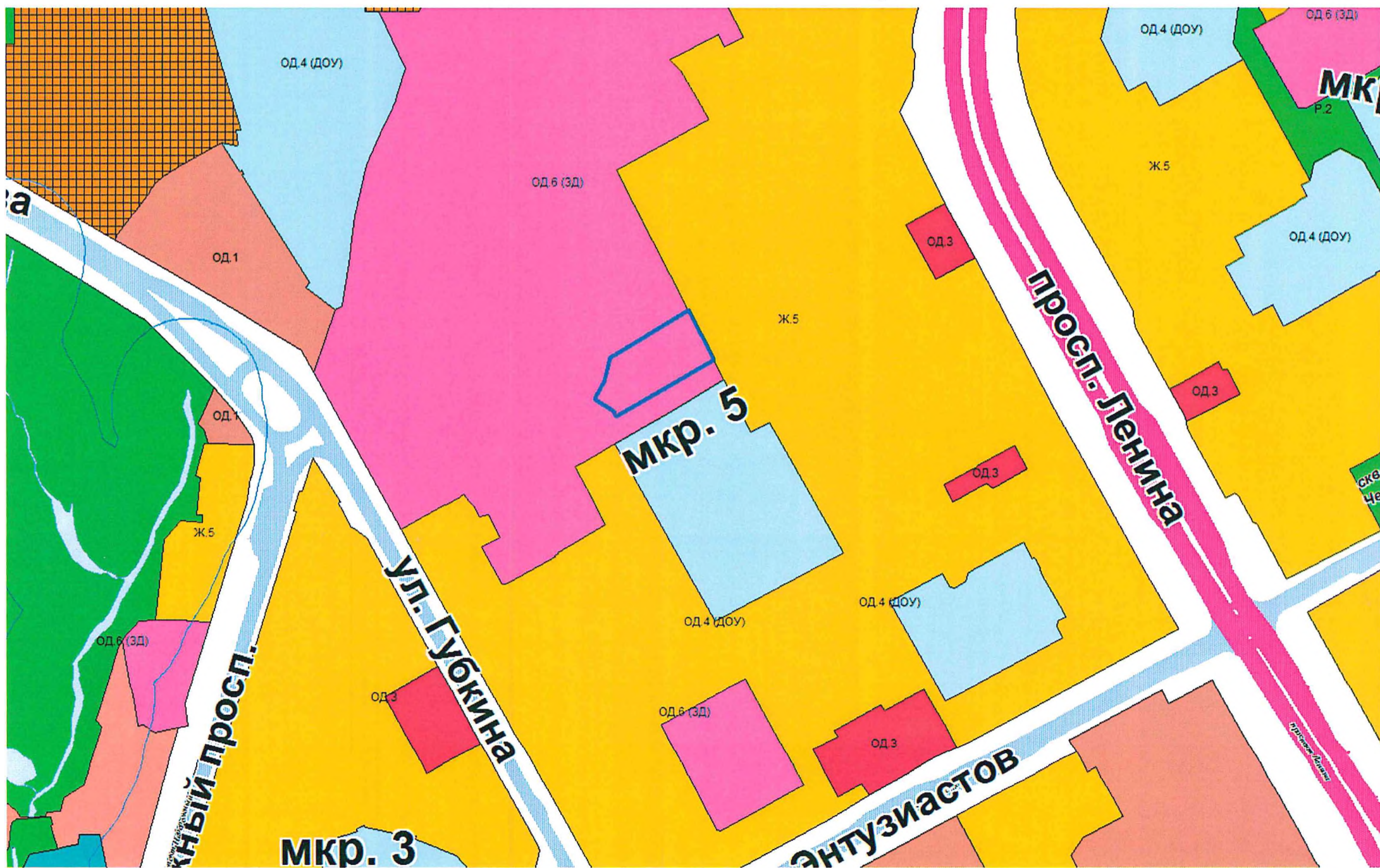
Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.6 в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения, расположенном в микрорайоне 5, в целях образования земельного участка под строительство автостоянки.

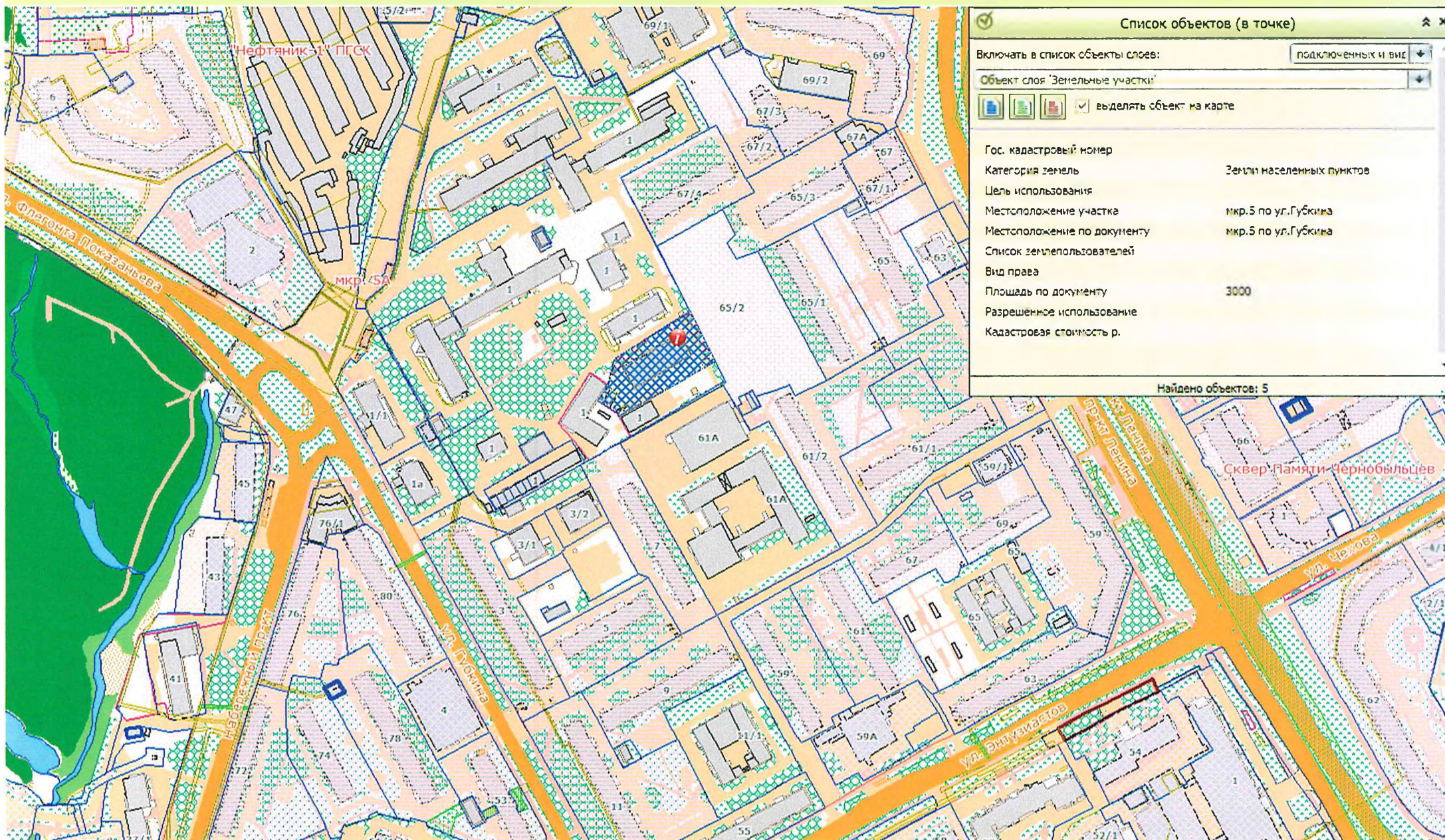
Голосовали: «За» - 10 голосов (Валгушкин Ю.В., Соколова О.В., Чевягина Е.А., Мельникова И.Ю., Чеботарев С.В., Баранова А.А., Гапеев А.М., Пономарев В.Г., Болотов В.Н., Антонова О.И.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов. Решение принято единогласно.

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



О.И. Антонова





Список объектов (в точке) ⌵ ⌵

Включать в список объекты слоев: подключенных и вид

Объект слоя "Земельные участки"

☐ ☒ выделять объект на карте

Гос. кадастровый номер	
Категория земель	Земли населенных пунктов
Цель использования	
Местоположение участка	мкр. 5 по ул. Губкина
Местоположение по документу	мкр. 5 по ул. Губкина
Список землепользователей	
Вид права	
Площадь по документу	3000
Разрешенное использование	
Кадастровая стоимость р.	

Найдено объектов: 5

