

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

15.03.2019
09-30 часов

№ 245
Восход, д. 4, каб. 301

Новый вопрос:

Рассмотрели III вопрос:

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.1 в результате уменьшения, ОД.10 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101188:58, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, 7/2.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Автомобильный континент-С».

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 «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.1 в результате уменьшения, ОД.10 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101188:58, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, 7/2.

Голосовали: «За» - 8 голосов (Солод С.В., Чеботарев С.В., Гурьева В.В., Адушкин В.Б., Николаенко И.А., 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

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

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

11.07.2019
18-00 часов

№ 189
Восход, д. 4, зал заседаний

- Солод С.В. -председатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор;
- 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:

- Леоненко Е.В. -заместитель начальника правового управления Администрации города;
- Соколова О.В. -директор муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности»;
- Чеботарев С.В. -начальник отдела перспективного проектирования департамента архитектуры и градостроительства;
- Баранова А.А. -начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства;
- Гусейнова Т.В. -заместитель начальника отдела оформления прав на земельные участки комитета по земельным отношениям Администрации города.

Присутствовали:

- Базарова М.В. -ведущий специалист отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства;
- Сахарова Е.В. -начальник отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов Аппарата Думы города;
- Лукьянчук А.В. -представитель по доверенности;
- Баймухаметов Р.Р. -представитель по доверенности;
- Гайдаржи О.В. -представитель ООО УК «Сервис - 3»;
- Быкос И.А. -гражданин;
- Галязин В.Г. -гражданин.

Количество участников публичных слушаний – 14 человек.

Солод С.В. - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута, от 04.06.2019 № 58 «О назначении публичных слушаний», от 04.06.2019 № 59 «О назначении публичных слушаний», от 17.04.2019 № 34 «О назначении публичных слушаний», от 25.04.2019 № 38 «О назначении публичных слушаний», от 25.04.2019 № 39 «О назначении публичных слушаний», от 04.06.2019 № 57 «О назначении публичных слушаний», по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

Публичные слушания буду проводить я – председатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – главный архитектор - Солод Сергей 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 6 вопросов.

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

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

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

ПОВЕСТКА ДНЯ
публичных слушаний:

Вопрос № 1.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101030:34, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 17, улица 30 лет Победы, территориальная зона Ж.5, условно разрешенный вид - магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), деловое управление (код 4.1), для приведения в соответствие с фактическим использованием объекта недвижимости с кадастровым номером 86:10:0000000:6292, расположенного по адресу: город Сургут, улица 30 лет Победы (Модульный магазин «Продукты»).

Заявитель: гражданка Фархатова Сусана Хасановна.

Докладчик: представитель по доверенности Баймухаметов Ренат Рафаилович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО УК «Сервис-3» Ураеву Алексею Дмитриевичу;
2. Директору МКУ «Наш город» Павлюченко Олегу Владимировичу;
3. Директору МКУ «ДДТиЖКК» Вырвикишко Владимиру Яковлевичу;
4. Гражданке Фархатовой Сусане Хасановне.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Баймухаметов Р.Р. – Добрый вечер, уважаемые присутствующие. Я представляю интересы Фархатовой Сусаны Хасановны. Мы владеем не только данным строением, которое размещается по улице 30 лет Победы, 9А, но и земельным участком. В настоящее время нежилое помещение используется под размещение салона сотовой связи «МТС», которая занимается предоставлением услуг в части реализации сотовых телефонов. Мы намерены провести определенную реконструкцию данного объекта. Просим данный объект благоустроить, внешний вид, произвести реконструкцию со строительством двухэтажного нежилого объекта. Цель - это благоустройство и придание цивилизованного облика в рамках застройки территории, в связи с чем просим предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства и предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Солод С.В. – Вопросы у членов комиссии и присутствующих имеются?

Соколова О.В. - Сейчас там магазин?

Солод С.В. – Магазин зарегистрирован на праве собственности.

Баймухаметов Р.Р. - Да. Согласно проектной документации проездная зона остается не тронутой, и мы не загораживаем проезжую часть.

Соколова О.В. – Парковочные места обеспечены?

Баймухаметов Р.Р. – Парковочные места не в зоне нашего земельного участка, они находятся в стороне, это не наша территория, они как были, так и остаются, мы не затрагиваем парковочные места.

Чеботарев С.В. – Согласно действующим Правилам землепользования и застройки на территории города Сургута парковочные места для общественных зданий должны быть в границах земельного участка.

Баймухаметов Р.Р. – Границ земельного участка достаточно, чтобы организовать дополнительно парковку.

Чеботарев С.В. – Если Вы занимаетесь реконструкцией, то Вы приводите объект капитального строительства к действующему законодательству, с учётом обеспеченности нормативов градостроительного проектирования.

Баймухаметов Р.Р. – Существующего земельного участка достаточно для организации парковочных мест.

Солод С.В. – Станислав Васильевич хочет сказать, что, когда Вы будете заходить на проектирование, Вы должны учесть наличие парковочных мест, которые необходимы для возведения этого объекта.

Баймухаметов Р.Р. – Да, понятно.

Солод С.В. – Ещё вопросы?

Гайдаржи О.В. – Добрый вечер. Земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101030:34 и пешеходная зона, вдоль улицы 30 лет Победы, осуществляется заезд к нашему многоквартирному дому, который находится у нас на обслуживании. Достаточно ли будет места для заезда во двор, на одну или на две машины по границам земельных участков?

Баймухаметов Р.Р. – Сейчас не готов сказать на одну или на две машины.

Гайдаржи О.В. – Это не мало важный вопрос, чтобы не было потом вопросов.

Баймухаметов Р.Р. – Так или иначе границ земельного участка с предполагаемым строением в будущем будет достаточно, для того чтобы проезд был возможен.

Гайдаржи О.В. – На две машины? Я предлагаю рассмотреть, потому что это заезд к дому по улице 30 лет Победы, 9А, к двум домам и там так же существуют не жилые помещения, то есть поток машин хороший.

Баймухаметов Р.Р. – На сколько мне известно, что в настоящий момент там две машины не разъезжаются.

Гайдаржи О.В. – В том то и дело, а Ваше здание, новое, оно будет намного больше тех параметров, которые сейчас у Вашего существующего здания. Не вызовет ли это какой-то коллапс.

Баймухаметов Р.Р. – С учётом проектной документации возведение нового строения подразумевает в том числе, возможность собственникам, жильцам проезда во двор многоквартирного дома.

Гайдаржи О.В. – Хотелось бы видеть привязку к существующей застройке.

Баймухаметов Р.Р. – Хотел бы продемонстрировать в дополнение видеопрезентацию того объекта, который планируется построить на этом земельном участке (показывает презентацию). В принципе, достаточно будет проезда во двор многоквартирного дома. По сравнению с тем, что существует в настоящий момент – это будет более цивилизованный объект с границами. Во-первых, не входящим за пределы этого земельного участка, но и во-вторых, не сильно отступающих от тех границ, которые существуют на ныне существующем строении. Проезд не будет перегорожен.

Баранова А.А. – В адрес комиссии по градостроительному зонированию поступило обращение жителей многоквартирного дома по улице 30 лет Победы, которые выступают против магазина, который сейчас там находится рядом с этим домом. В том числе киоски, которые установлены во круг магазина, тоже были установлены без учёта мнения жителей многоквартирного дома. В зимнее время прилегающая территория магазина не убиралась от снега и тем самым был затруднён проезд автомобилей, и проход жителей данного микрорайона.

Солод С.В. – Анастасия Александровна, зачитайте полностью жалобу, которая поступила в комиссию по градостроительному зонированию.

Баранова А.А. – Прошу Вас внимательно подойти к решению по территории магазина возле дома № 9 по улице 30 лет Победы. Когда устанавливали магазин, мнение жителей никто не спрашивал. Магазин построили, в буквальном смысле, на пешеходный тротуар и частично на дорогу выезда из микрорайона. Этот магазин оброс киосками, с одной стороны цветочный киоск, а с другой стороны так же на тротуар поставлен киоск «Сухофрукты». На собрании присутствовал представитель народного фронта, телевидение и депутат Слепов М.Н. Жители нашего дома были против установки последнего киоска: - ограничен обзор при переходе дороги; разрушили пешеходный тротуар и дети, идущие в школу № 7, вынуждены протискиваться между стоящими машинами. В зимнее время снег, на прилегающем к магазину тротуаре, не убирают, чистят только своё крыльцо. За магазином устроили «мусорку», тара неделями не вывозится. Выходит, что границы застройки не учитывают границы функционирования объекта. Не учитывается безопасность пешеходов. После проведенного ООО УК «Сервис - 3» благоустройства внутриквартального проезда, поток дождевой и талой воды, с двух дворовых проездов дома № 9 и дома № 9А, направлен в ливневую канаву вдоль улицы 30 лет Победы. Площадка, перед торцевым фасадом дома, выходящая на улицу 30 лет Победы, используется под парковку ФЭСТ. Там практически весь день стоят машины. Вот жители и вынуждены «прыгать» по лужам. В нашем доме есть совет собственников многоквартирного жилого дома, но в настоящее время председателя нет в городе. Прошу Вас перенести рассмотрение этого вопроса на октябрь 2019 года. Многие жители нашего дома всю жизнь отработали в орденоносном тресте «Сургуттрубопроводстрой» и не много мы просим внимания! Почему к предпринимателям Вы относитесь с пониманием, а к рядовому жителю нет. Долгов у предпринимателей за аренду земли на много больше, чем у нас. Владельцы магазина проведут реконструкцию и появится возле нашего дома очередной «курятник», как на улице 50 лет ВЛКСМ, возле дома №3. В нашем районе торговых точек более чем надо, шесть продовольственных магазинов, восемь овощных с «Пятёрочкой» и «Магнитом». Мы против расширения территории магазина. С уважением к Вам и Вашей деятельности! Суевалова Г.Г. (жительница дома №9).

Солод С.В. – Есть представители? Давайте посмотрим карту ещё раз. У Вас есть, что пояснить?

Баймухаметов Р.Р. – Во-первых, у нас нет никаких задолженностей не только по аренде, потому что земельный участок находится в собственности, но и по земельному налогу. Во-вторых, в отношении этого тротуара, я не совсем понимаю, когда создавался данный объект недвижимости и данный тротуар, это не мы залезли на тротуар, это тротуар уперся в наш объект недвижимости. Объект недвижимости не возник вчера или позавчера. Он был с 2000-ых годов. Что касается уборки территории, эта ответственность возложена на арендатора, понятно, что мы, как собственники, должны это контролировать, так или иначе мы будем предпринимать определенные меры в отношении этих арендаторов, которые захламляют территорию. Что касемо этих киосков, мы для того и проводим реконструкцию объекта, чтобы не было нагромождения киосками, тем

более, что земельный участок находится в нашей собственности. Какого-то перекрытия, в том числе проезжей части, тротуаров, не предусмотрены.

Солод С.В. – Представителю ООО УК «Сервис - 3» есть что добавить?

Гайдаржи О.В. - Хотелось бы ещё раз проговорить вопрос, по проезду, потому как, Вы сказали, на сегодняшний день сложно разъехаться на земельном участке это учитывая существующие границы Вашего здания. Если границы увеличатся, в соответствии с границами земельного участка, я вижу по схеме, то, что это затруднит проезд. Это не мало важный вопрос, и я даже предложила бы дополнительно его рассмотреть, выполнить эскизный проект с привязкой к существующей застройке. Данное здание пересекает пешеходную зону, вот этот тротуар, он является тупиковым, но это можно изменить в данной ситуации, продлить его, сделать централизованно с каким-то другим тротуаром, то есть внести изменения и допустим включить в реконструкцию здания для безопасности пешеходного движения. Это вопрос технический, думаю, что это можно предусмотреть. А по заезду, прошу обратить особое внимание.

Баймухаметов Р.Р. – Там будет проезд.

Солод С.В. – Ещё вопросы, все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № II.

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства «Нежилое здание. Модульный магазин «Продукты», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101030:34, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 17, улица 30 лет Победы, территориальная зона Ж.5, для изменения этажности и площади застройки объекта недвижимости, зарегистрированного на праве собственности, в целях проведения реконструкции объекта недвижимости - нежилое здание с кадастровым номером 86:10:0000000:6292, расположенного по адресу: город Сургут, улица 30 лет Победы (Модульный магазин «Продукты»).

Заявитель: гражданка Фархатова Сусана Хасановна.

Докладчик: представитель по доверенности Баймухаметов Ренат Рафаилович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО УК «Сервис-3» Ураеву Алексею Дмитриевичу;
2. Директору МКУ «Наш город» Павлюченко Олегу Владимировичу;
3. Директору МКУ «ДДТиЖКК» Вырвикишко Владимиру Яковлевичу;
4. Гражданке Фархатовой Сусане Хасановне.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Солод С.В. - В предыдущем вопросе была освещена эта тема, пожалуйста ещё вопросы есть?

Соколова О.В. – На сколько Вы увеличиваете площадь и этажность? Какая сейчас и какая планируется?

Баймухаметов Р.Р. – Площадь земельного участка 282 квадратных метра, площадь не жилого строения, которое в настоящее время существует, 72,1 квадратных метра. Площадь строения, которое планируется после возведения на данном участке, строение предусмотрено двухэтажное, первый этаж - площадь составляет 160 квадратных метров, второй этаж - 180 квадратных метров. Возвращаюсь к первому

вопросу, то есть первый этаж 160 квадратных метров, площадь земельного участка, порядка, 280 квадратных метров. То есть, с учётом площади земельного участка, будет свободно, практически, 120 квадратных метров. Это опять же вопрос о проезде, этого будет вполне достаточно, проезд будет открыт к двору.

Чеботарев С.В. – Вопрос аналогичный, обеспеченность парковочными местами, коэффициент застройки, плотности застройки нужно будет добавить и пояснить по каждому, потому что не выполняется требование, даже предварительно.

Баймухаметов Р.Р. – Хорошо, предусмотрим.

Солод С.В. – Ещё вопросы, все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № III.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «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.1 в результате уменьшения, ОД.10 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101188:58, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, 7/2.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Автомобильный континент С».

Докладчик: представитель по доверенности Лукьянчук Александр Владимирович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «МКС» Ветлугаеву Андрею Леонидовичу;
2. Директору ООО «Автомобильный континент С» Филиппову Дмитрию Юрьевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Лукьянчук А.В. – Добрый вечер. По вопросу хотелось бы пояснить. В настоящее время на земельном участке расположен объект капитального строительства, под названием предприятие сервисного обслуживания автомобильного транспорта. Разрешение на строительство этого объекта было получено 30.07.2015 года, а в 2016 году город изменил территориальную зону на ныне существующую ОД.1, тем самым ограничив права собственника данного объекта. В данный момент собственник планирует приобретение земельного участка в собственность, но территориальная зона ОД.1 не позволяет этого сделать, там отсутствует такой вид использования, как обслуживание автотранспорта. Дополнительно хотелось бы отметить, что согласно правовой позиции, изложенной в постановлении Президиума Высшего арбитражного суда от 25.01.2011 года № 10661/10, принятие публичными органами распорядительных актов, разрешающих осуществление строительства, следует расценивать, как согласие публичного образования, от имени которого они действуют, на размещение на принадлежащем им земельном участке объектов недвижимого имущества, с тем целевым назначением. Соответственно, выдавая разрешение на строительство в 2015 году, город уже принял согласие на размещение объекта по обслуживанию автотранспорта на данном земельном участке, поэтому просим установить территориальную зону ОД.10.

Солод С.В. – Вопросы, замечания?

Сахарова Е.В. – У меня, скорее, будет вопрос не к заявителю, а, скорее, он будет лежать в плоскости градостроительной логики. В частности, хотелось бы получить возможные ответы у экспертов в области градостроительной политики Администрации города. Вот смотрите, у нас этот участок, а также следующие за ним, они идут по очереди следующими, вдоль дороги, на них построены объекты производственно-транспортного назначения, так же рядом соседствует зона ИТ.1. При чём у нас, чисто технически, идёт соответствие и Правилам землепользования и застройки и Генеральному плану. Так вот давайте поднимем вопрос целесообразности вообще выделения на этой территории общественно-деловой зоны в то время и в Генеральном плане, и в Правилах землепользования и застройки на территории города, в то время как данные объекты имеют назначение транспортно-производственное и люди хотят оформить свои права. То есть, когда город определял там общественно-деловую зону, функциональную в том числе, он, возможно, предполагал получить там какие-то объекты общественно-делового назначения. Вот мне бы хотелось услышать, какие? И в чём состоит эта логика, вот она сейчас подтверждается, если тем более там уже построены объекты этого назначения и рядом территориальная зона ИТ.1.

Солод С.В. – Станислав Васильевич, поясните.

Чеботарев С.В. – Когда определяется Генеральным планом функциональные зоны и территориальные зоны Правилами землепользования и застройки на территории города мы получили в итоге документ. Сейчас заявитель просит внести изменения, которые не противоречат внесению изменений действующему Генеральному плану. То есть в чём вопрос?

Сахарова Е.В. - У меня вопрос в области градостроительной логики. Я сказала, что чисто технически я вижу соответствие. При этом, эта территория, весь этот кусок земли, вдоль дороги, имеет объекты, назначение которых не соответствуют несколько общественно-деловому назначению. То есть, если город и вы, как градостроители, определяете там, и в Генеральном плане, и в Правилах землепользования и застройки общественно-деловую зону, Вы должны были видеть там не заправки и ремонт автомобилей, а Вы должны видеть там, возможно, объекты общественно-делового назначения. То есть, у нас как вот одно с другим сочетается? И как бы в развитие этого, рассматривали ли вы вопрос, который состоит в следующем: определить сейчас, в связи с тем, что сейчас проходят работы по приведению Правил землепользования Классификатору, определить зоны, в которых допустимы будут такие виды разрешенного использования, как «обслуживание автотранспорта» или детализация: «заправка», «ремонт» автомобилей, перевести эти земельные участки в ту зону, чтобы, так сказать, не нарушать эти права, раз они хотят там заправки и ремонт автомобилей осуществлять, а потом привести это в соответствие с Генеральным планом. То есть, что дальше, в рамках общественно-деловой зоны, какая перспектива этой земли дальше?

Чеботарев С.В. – Я считаю, что здесь градостроительная логика абсолютно ни при чём, если заявитель, собственник земельного участка, хочет в рамках действующего законодательства переводить, то мы обязаны это делать.

Лукьянчук А.В. – Позвольте, ещё я дополню. На сегодняшний день, что территориальная зона ОД.1, что территориальная зона ОД.10, запрашиваемая нами, соответствует Генеральному плану города, это общественно-деловая зона. Если

же идёт речь о введении иной территориальной зоны, это потребует корректировки Генерального плана города, и мы понимаем, что мы, как заявители ещё будем ущемлены в правах, как минимум, на год, полтора. Поэтому просим отклонить, к сожалению, предложение прозвучавшие от Вас. Более того хотел уточнить, что я представляю интересы еще других заявителей и следующий объект будет торгово-складской центр, поэтому не совсем соглашусь, что там территориальная зона ИТ.1 просится, там рядом автосалон «Renault», в принципе, это общественно-деловая застройка, там идёт и ремонт автомобилей, и продажа запасных частей, ну и продажа автомобилей, мы помним весь ряд. Соответственно, есть автозаправочная станция и более того, мне кажется, к этой территории нужно относиться как к сложившейся застройке, потому что все те объекты, которые там расположены, они все введены в эксплуатацию. А Градостроительный кодекс Российской Федерации нам говорит о следующем, что, если объекты введены в эксплуатацию, существующий объект, значит это сложившаяся застройка и оно должно быть так, если не нарушает каких-либо охранных зон и не несёт угрозу населению. Поэтому прошу все-таки оставить территориальную зону ОД.10.

Сахарова Е.В. – Вот я хотела бы сказать, что я конечно ответа на свой вопрос от представителей Администрации города не услышала и мои вопросы, они не были адресованы заявителю, потому что я понимаю прекрасно в чём состоит их интерес. Теперь в развитии этой темы я бы хотела остановиться на зоне ОД.10. Значит, зона ОД.10 имеет виды разрешенного использования, которые есть в зоне административно-делового назначения, коммунально-складского, торгового, зоне спорта, а так же имеет такие виды, как обслуживание автотранспорта и объекты придорожного сервиса в основных видах. Получается, мы в некотором смысле имеем «сборник солянку». При этом, когда мы работали над Правилами землепользования вообще, как бы осуществляем регулярный мониторинг этого документа, мы полагаем, что когда Администрация города пошла по пути детализации зон, вот общественно-деловых наряд, производственных наряд, таким образом мы хотели бы детализировать город в контексте назначения той или иной территории. А ОД.10, у нас получается, она имеет просто «ассорти». И вот главным вопросом, здесь является вопрос обоснованности наличия в этой зоне, в основных видах, таких видов разрешенного использования, как обслуживание автотранспорта в контексте того, что вообще-то содержательная характеристика общественно-деловой зоны, и функциональное её назначение, оно несколько другое. То есть, сейчас проходит работа над приведением Правил землепользования к Классификатору, тоже предлагаются в рамках ОД.10 объекты придорожного сервиса. Вот я полагаю, что нужно детально отнестись к этому вопросу и исключить из этой зоны, из основных видов, как минимум, вот этот вид деятельности. Это вот в рамках детализации своего вопроса. И следующий нюанс, значит, мы говорим о том, что договор аренды закончился в феврале. Каким образом взыскивается и оплачивается арендная плата на данном земельном участке в настоящее время? Сегодня июль месяц.

Лукьянчук А.В. – За счет того, что муниципалитет не даёт сейчас воспользоваться правами собственников, собственники не могут продлить договор аренды земельного участка на 49 лет, либо выкупить земельный участок, муниципалитет в данный момент несёт убытки, недополучает прибыль. Понятно, что деньги будут взысканы в виде неосновательного обогащения собственников. Но допустим,

сегодня собственники этих объектов готовы были обратиться за выкупом данных земельных участков и муниципалитет мог бы получить дополнительных доход, которые он не получает. Более того я хотел еще один момент, вот с Вами, на тему исключения обслуживания автотранспорта, на сколько мне известно под обслуживание автотранспорта, в том числе попадают парковки и автостоянки, как быть с ними? Если мы исключим, у нас есть торговые центры где нижние этажи выведены под парковочные места, к примеру, там на улице Мира и, общественно-деловая у нас, если мы исключим, значит такие объекты там не могут быть?

Сахарова Е.В. - Вам нужно посмотреть ту работу, которая сейчас проводится в рамках приведения, еще раз повторяю, Правил землепользования Классификатору. Классификатор новый, он сейчас детализирует виды разрешенного использования и там есть такие виды, как отдельно хранение, отдельно автомойка, отдельно ремонт автотранспорта, заправка и так далее. У Вас построенные объекты с определенным целевым назначением и вот Вам нужно привести это в соответствие с видом и соответствующей зоной. А что мы будем иметь в дальнейшем, есть риск возникновения на данной территории тех объектов, которые есть в территориальной зоне ОД.10. То есть это тема для обсуждения вообще, вот сейчас, я так понимаю, она всё равно будет нами поднята, мы Вам дадим официальный ответ. А по поводу арендной платы, вот это тоже я поднимаю вопрос, чтобы депутаты тоже это слышали. И последний нюанс, это то, что этот объект, как и следующие другие, они граничат с протокой, это водный объект. Вот данную тему можно тоже детализировать в той части, что, какова прибрежная полоса у данного водного объекта? И каким образом соотносятся границы этой прибрежной полосы и границы земельного участка, на котором построен вот этот данный объект? Потому что мы все понимаем, что приватизация объектов на прямую примыкающих, земельных участков, примыкающих к водным объектам, запрещена. Что там с водой у нас? Как вопрос решен?

Солод С.В. – Во-первых, он ещё не приватизирован, пытаются права оформить, чтобы платить добросовестно аренду. На все Ваши вопросы, которые были заданы, мы предоставим Вам развёрнутую информацию в аппарат Думы и обсудим на комиссии по градостроительному зонированию.

Лукиянчук А.В. – Я хотел дополнить в части охранной зоны и так далее Вы сказали. Объекты были построены в рамках Градостроительного кодекса Российской Федерации, были в рамках градостроительных планов утверждённых. Более того все эти объекты более полутора тысяч были приняты в эксплуатацию в том числе Службой строительного и жилищного надзора. Соответственно, могу Вас заверить что все нормативы выполнены в полном объеме.

Сахарова Е.В. – Мне нужно мнение экспертов Администрации города.

Солод С.В. – Да, да, предоставим информацию. Еще вопросы?

Сахарова Е.В. – Все спасибо.

Гусейнова Т.В. – Я поясню по поводу арендной платы, у Вас вопросы были. Арендная плата начислялась в период действия договора аренды, после этого сведения направлены были уже в контрольное управление Администрации города для расчёта неосновательного обогащения, то есть работа ведётся.

Солод С.В. – Ещё вопросы? Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № IV.

О 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.1 в результате уменьшения, ОД.10 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101188:46, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, 7/5.

Заявитель: индивидуальный предприниматель Быкос Иван Аркадьевич.

Докладчик: представитель по доверенности Лукьянчук Александр Владимирович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Индивидуальному предпринимателю Галязимову Владимиру Геннадьевичу;
2. Индивидуальному предпринимателю Стратиле Андрею Васильевичу;
3. Индивидуальному предпринимателю Быкосу Ивану Аркадьевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Лукьянчук А.В. – Так же для протокола. Данный объект так же введен в эксплуатацию, разрешение на строительство получено 18.12.2014 года, наименование объекта торгово-складской центр с предприятием по обслуживанию автомобилей и торговое помещение. В связи с этим, для протокола, прошу отметить позицию Высшего Арбитражного суда, о том, что застройка сложившаяся, соответственно просим перевести территориальную зону ОД.10.

Солод С.В. – Вопросы пожалуйста. 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.1 в результате уменьшения, ОД.10 в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101188:45, расположенном по адресу: город Сургут, улица 1 «З», район острова Заячий.

Заявитель: индивидуальный предприниматель Стратила Андрей Васильевич.

Докладчик: представитель по доверенности Лукьянчук Александр Владимирович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «Капитал» Гаевому Алексею Геннадьевичу;
2. Индивидуальному предпринимателю Быкосу Ивану Аркадьевичу;
3. Индивидуальному предпринимателю Стратиле Андрею Васильевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Лукьянчук А.В. – В настоящее время на земельном участке расположен объект капитального строительства, разрешение на строительства получено 06.11.2015 года, наименование объекта стоянка закрытого типа для грузовых автомобилей. Хочу отметить изменение территориальной зоны с ОД.1 на ОД.10 соответствует Генеральному плану города и является общественно деловой зоной.

Солод С.В. – Предложения, замечания, вопросы, прошу высказываться. 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 № VI.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка 86:10:0101031:205, расположенного по адресу: город Сургут, Сибирская, 14, территориальная зона ОД.3, условно разрешенный вид – бытовое обслуживание (код 3.3).

Заявитель: ходатайство Администрации города.

Докладчик: начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства – Баранова Анастасия Александровна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Индивидуальному предпринимателю Зоренко Татьяне Александровне;
2. Директору ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» Шемит Андрею Владимировичу;
3. Директору МКУ «Наш город» Павлюченко Олегу Владимировичу;
4. Директору МКУ «УКС» Никитину Владимиру Сергеевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Баранова А.А. - Ходатайство Администрации города подготовлено на основании обращения МКУ «УКС» с просьбой инициировать предоставление условно разрешенного вида использования земельного участка – бытовое обслуживание (код 3.3), в связи с планируемым размещением в нежилом здании помещений с видом использования – бытовое обслуживание и магазин (швейный цех, отделение «Мини прачечная», магазин). Данные работы проводятся в связи с включением объекта «Нежилое здание, расположенного по адресу: город Сургут, улица Сибирская, 14. Реконструкция в муниципальную программу «Молодежная политика Сургута на период до 2030 года». Земельный участок находится в муниципальной собственности, здание в том числе.

Солод С.В. – Прошу высказываться. 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.

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию

Секретарь комиссии
по градостроительному зонированию

 . С.В. Солод
 О.И. Антонова

- о том, что вопрос идет о целесообразности выделения на этой территории общественно-деловой зоны, в то время и в Генеральном плане, и в Правилах землепользования и застройки на территории города, в то время как данные объекты имеют назначение транспортно-производственное и люди хотят оформить свои права;
- о том, что, когда город определял там общественно-деловую зону, он возможно предполагал получить там какие-то объекты общественно-делового назначения;
- о том, какие объекты были предусмотрены на данной территории и в чём состоит эта логика;
- о том, что эта территория имеет объекты, назначение которых не соответствуют несколько общественно-деловому назначению;
- о том, что, если город определяет там общественно-деловую зону, то должны были видеть там не заправки и ремонт автомобилей, а должны видеть там возможно объекты общественно-делового назначения;
- о том, что рассматривали вопрос, в связи с тем, что сейчас проходят работы по приведению Правил землепользования классификатору, определить зоны, в которых допустимы будут такие виды разрешенного использования, как обслуживание автотранспорта или детализация, заправка, ремонт автомобилей, перевести эти земельные участки в ту зону, чтобы не нарушать эти права, раз они хотят там заправки и ремонт автомобилей осуществлять, а потом привести это в соответствие с Генеральным планом;
- о том, что, какая перспектива этой земли дальше в рамках общественно-деловой зоны.

Чеботарев С.В. -
начальник отдела
перспективного
проектирования
департамента
архитектуры и
градостроительства.

Пояснения:

- о том, когда определяется Генеральным планом функциональные зоны и территориальные зоны Правилами землепользования и застройки на территории города получили в итоге документ. Сейчас заявитель просит внести изменения, которые не противоречат внесению изменений действующему Генеральному плану;
- о том, что здесь градостроительная логика абсолютно ни при чём, если заявитель, собственник земельного участка, хочет в рамках действующего законодательства переводить, то мы обязаны это делать.

Докладчик:
Лукьянчук А.В. –
представитель
по доверенности
ООО «Автомобильный
континент С».

Пояснения:

- о том, что на сегодняшний день, что территориальная зона ОД.1, что территориальная зона ОД.10, соответствует Генеральному плану города, это общественно-деловая зона. Если же идёт речь о введении иной территориальной зоны, это потребует корректировки Генерального плана города, и понимают, что ещё будем ущемлены в правах, как минимум, на год, полтора;
- о том, что просят отклонить предложение по переводу в другую территориальную зону;
- о том, что представляет интересы ещё других заявителей и следующий объект будет торгово-складской центр, поэтому не совсем согласен, что там территориальная зона ИТ.1 просится, там рядом автосалон «Renault», это общественно-деловая застройка, там идёт и ремонт автомобилей, и продажа запасных частей,

	и продажа автомобилей; - о том, что к этой территории нужно относиться как к сложившейся застройке, потому что все те объекты, которые там расположены, они все введены в эксплуатацию, а Градостроительный кодекс Российской Федерации говорит о следующем, что, если объекты введены в эксплуатацию, существующий объект, значит это сложившаяся застройка и оно должно быть так, если не нарушает каких-либо охранных зон и не несёт угрозу населению.	
Сахарова Е.В. – начальник отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов Аппарата Думы города.	Вопросы: - о том, что не получили ответ на свой вопрос от представителей Администрации города, вопросы были адресованы не к заявителю; - о том, что зона ОД.10 имеет виды разрешенного использования, которые есть в зоне административно-делового назначения, коммунально-складского, торгового, зоне спорта, а также имеет такие виды, как обслуживание автотранспорта и объекты придорожного сервиса в основных видах; - о том, что, когда работали над Правилами землепользования вообще, осуществляют регулярный мониторинг этого документа, полагали, что и когда Администрация города пошла по пути детализации зон, общественно-деловых наряд, производственных наряд, таким образом хотели бы детализировать город в контексте назначения той или иной территории. А ОД.10 получается, она имеет просто «ассорти». И вот главным вопросом, здесь является вопрос обоснованности наличия в этой зоне, в основных видах, таких видов разрешенного использования как обслуживание автотранспорта в контексте того, содержательная характеристика общественно-деловой зоны, и функциональное её назначение, оно несколько другое; - о том, что сейчас проходит работа над приведением Правил землепользования к классификатору, тоже предлагается в рамках ОД.10 объекты, там объекты придорожного сервиса. Предполагает, что нужно детально отнестись к этому вопросу и исключить из этой зоны, из основных видов, как минимум, этот вид деятельности; - о том, каким образом взыскивается и оплачивается арендная плата на данном земельном участке в настоящее время.	
Докладчик: Лукьянчук А.В. – представитель по доверенности ООО «Автомобильный континент С».	Пояснения: - о том, что муниципалитет не даёт сейчас воспользоваться правами собственников, собственники не могут продлить договор аренды земельного участка на 49 лет, либо выкупить земельный участок, муниципалитет в данный момент несёт убытки, недополучает прибыль; - о том, что деньги будут взысканы в виде неосновательного обогащения собственников; - о том, что сегодня собственники этих объектов готовы были обратиться за выкупом данных земельных участков и муниципалитет мог бы получить дополнительный доход, которые он не получает; - о том, что в случае исключения обслуживания автотранспорта из основных видов зоны ОД.10, как быть с торговыми центрами, где нижние этажи выведены под парковочные места.	
Сахарова Е.В. –	Вопросы:	

		начальник отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов Аппарата Думы города. Солод С.В. – председатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамент архитектуры и градостроительства – главный архитектор. Докладчик: Лукьянчук А.В. – представитель по доверенности ООО «Автомобильный континент С». Гусейнова Т.В. – заместитель начальника отдела оформления прав на земельные участки комитета по земельным отношениям Администрации города.	- о том, что необходимо посмотреть работу, которая сейчас проводится в рамках приведения Правил землепользования Классификатору; - о том, что Классификатор новый, он сейчас детализирует виды разрешенного использования и там есть такие виды, как отдельно хранение, отдельно автомойка, отдельно ремонт автотранспорта, заправка и так далее; - о том, что построены объекты с определенным целевым назначением и нужно привести это в соответствие с видом и соответствующей зоной; - о том, что в случае перевода, будут иметь риск возникновения на данной территории тех видов, которые есть в территориальной зоне ОД.10; - о том, что этот объект, как и следующие другие граничат с протокой, это водный объект. Данную тему можно тоже детализировать в той части, что, какова прибрежная полоса у данного водного объекта. И каким образом соотносятся границы этой прибрежной полосы и границы земельного участка, на котором построен этот данный объект. Пояснения: - о том, что земельный участок ещё не приватизирован, пытаются права оформить, чтобы платить добросовестно аренду; - о том, что на все Ваши вопросы, которые были заданы подготовят развернутую информацию в аппарат Думы и обсудят на комиссии по градостроительному зонированию. Пояснения: - о том, что в части охранной зоны объекты были построены в рамках Градостроительного кодекса Российской Федерации, были в рамках градостроительных планов утвержденных, более того все эти объекты более полутора тысяч были приняты в эксплуатацию в том числе Службой строительного и жилищного надзора. Соответственно все нормативы выполнены в полном объеме. Пояснения: - о том, что арендная плата начислялась в период действия договора аренды, после этого сведения направлены были уже в контрольное управление Администрации города для расчёта неосновательного обогащения, то есть работа ведётся.		
--	--	---	--	--	--

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию,
заместитель директора департамента
архитектуры и градостроительства

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




С.В. Солод

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА

заседания комиссии по градостроительному зонированию

16.07.2019
09-30 часов

№ 249
Восход, д. 4, каб. 301

Рассмотрели III 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 «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.1 в результате уменьшения, ОД.10 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101188:58, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, 7/2. **Заявитель:** общество с ограниченной ответственностью «Автомобильный континент С».

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.1 в результате уменьшения, ОД.10 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101188:58, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, 7/2.

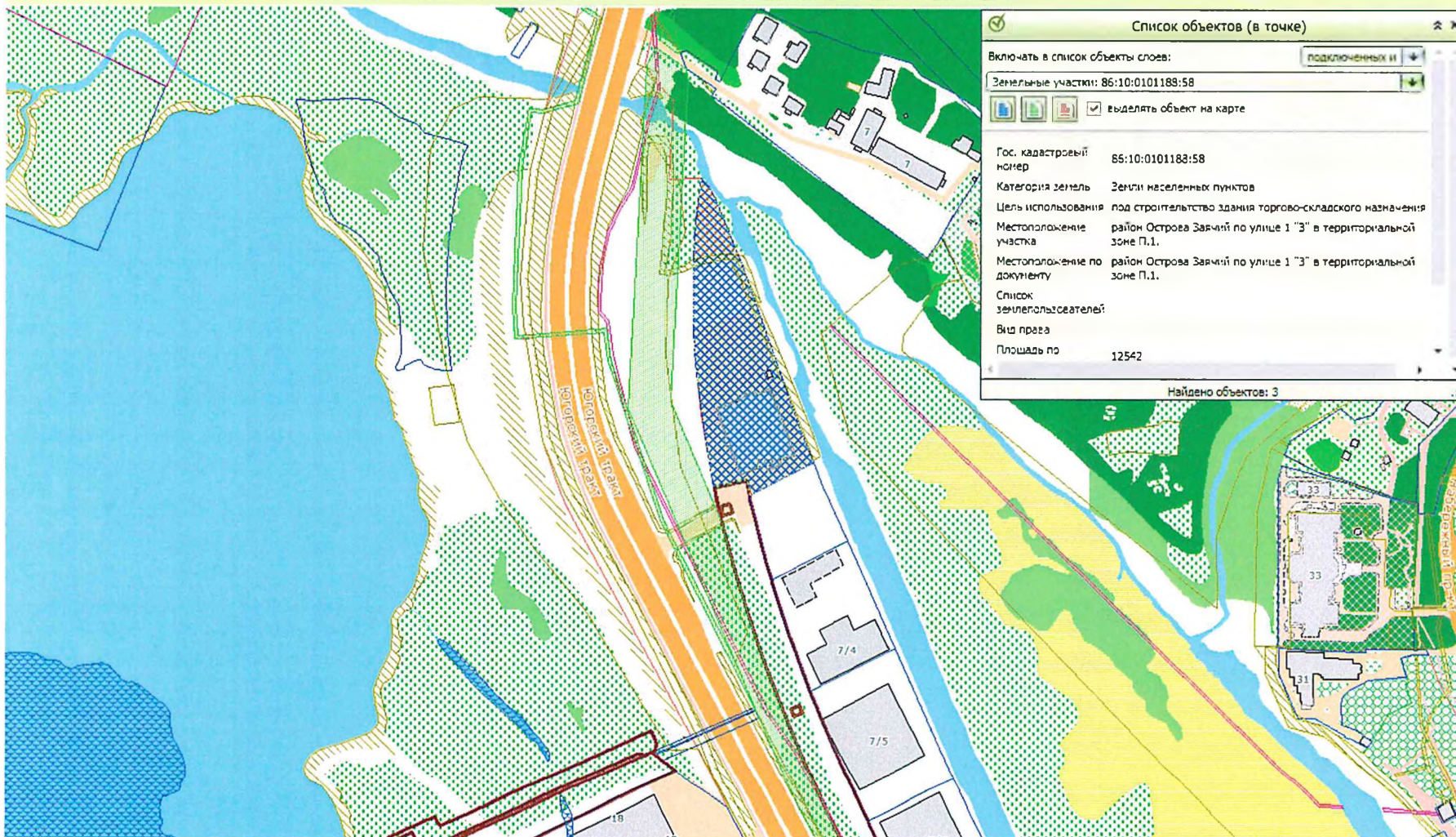
Голосовали: «За» - 10 голосов (Солод С.В., Леоненко Е.В., Шарипов Н.Н., Соколова О.В., Баранова А.А., Чеботарев С.В., Гусейнова Т.В., Пахотин Д.С., Гужва Б.Н., Антонова О.И.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов. Решение принято единогласно.

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



О.И. Антонова





Список объектов (в точке)

Включать в список объекты слова:

Зеленые участки: 86:10:0101188:58

☐ ☒ выделять объект на карте

Гос. кадастровый номер	86:10:0101188:58
Категория земель	Земли населенных пунктов
Цель использования	под строительство здания торгово-складского назначения
Местоположение	район Острова Заячий по улице 1 "З" в территориальной зоне П.1.
Местоположение по документу	район Острова Заячий по улице 1 "З" в территориальной зоне П.1.
Список землепользователей	
Вид права	
Площадь по	12542

Найдено объектов: 3

СОДЕРЖАНИЕ КАРТЫ

Рабочие наборы системные:

Определен пользователем

Рабочие наборы пользователя:

Укажите рабочий набор пользователя

- ☐ Инженерные коммуникации
- ☐ Электронные схемы инженерных коммуникаций
- ☒ Зеленые участки
- ☐ Архив лесоустройства (2010)
- ☐ Лесоустройство (2017)
- ☒ Карта города
- ☒ Разграфка планшетов
- ☐ Градостроительное зонирование
- ☐ Генплан

OK

ПОРЯДОК И ВИДИМОСТЬ СЛОЕВ

ПОИСК ЗДАНИЯ ПО АДРЕСУ

ПОИСК ГОРОДСКОГО ОБЪЕКТА

ПОИСК ЗДАНИЯ/СОСРУЖЕНИЯ ПО ТИПУ

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ФУНКЦИИ

ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ

НАСТРОЙКИ

