

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

10.03.2017
10-00 часов

№ 209
Восход, 4, каб.401

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.4 (ДОУ) - исключение, ОД.11 - увеличение, для продления договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут, Нефтьюганское шоссе, 52, сооружение 1.

Заявитель: ООО «Учебно - производственный центр Сургулской районной оборонной спортивно-технической организации».

Голосовали: «За» - 9 голосов (Гужва Б.Н, Валгушкин Ю.В.; Чунарева И.Е.; Соколова О.В.; Мальцева В.В.; Ракитский А.А.; Гапеев А.М., Мельникова И.А., Лемке И.К.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов.
Решение принято единогласно.

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.4 (ДОУ) - исключение, ОД.11 - увеличение, для продления договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут, Нефтьюганское шоссе, 52, сооружение 1.

Ведущий специалист отдела
формирования земельных участков
департамента архитектуры и градостроительства,
секретарь градостроительного зонирования

И.К. Лемке

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

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

08.07.2017
10-00 часов

№ 165
зал заседаний

Меркулов Р.Е. -председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель главы Администрации города;
Чистякова Е.М. -ведущий специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

Усов А.В. -сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор Администрации города;
Валгушкин Ю.В. -заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Шарипов Н.Н. -заместитель начальника управления по природопользованию и экологии Администрации города;
Леоненко Е.В. -заместитель начальника правового управления Администрации города;
Соколова О.В. -директор департамента муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности»;
Прилипко О.В. -председатель комитета по земельным отношениям Администрации города;
Чунарева И.Е. -начальник отдела землеустройства комитета по земельным отношениям Администрации города;
Попенко О.В. -главный специалист отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Мальцева В.В. -специалист-эксперт отдела перспективного проектирования департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Присутствовали:

Антонова О.И. -главный специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента

Кириленко А.М.	архитектуры и градостроительства Администрации города;
Стрелец Ю.Ю.	- депутат Думы города Сургута VI созыва;
Звягин Н.П.	- помощник Думы города Сургута VI созыва Пономарева В.Г.
	- директор ООО «Учебно-производственный центр Сургутской районной оборонной спортивно-технической организации»
Ищук Г.П.	- представитель ООО «Золотое Время»;
Шипова Ю.Б.	- гражданка;
Шаповалов П.В.	- гражданин;
Кондакова А.М.	- гражданка;
Пилятчиков Е.В.	- гражданин;
Агаян С.А.	- гражданин;
Сверчков В.В.	- гражданин;
Шаров В.А.	- гражданин;
Панова М.А.	- гражданка;
Гулиев Р.Р.	- гражданин;
Миху И.М.	- гражданка;
Евдокимова Л.Н.	- гражданка;
Талыбов А.Т.	- гражданин.

Р.Е. Меркулов - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута от 16.05.2017 № 63 «О назначении публичных слушаний», от 27.04.2017 № 57 «О назначении публичных слушаний», от 06.06.2017 № 70 «О назначении публичных слушаний», от 25.05.2017 № 67 «О назначении публичных слушаний», от 09.06.2017 № 76 «О назначении публичных слушаний», от 06.06.2017 № 69 «О назначении публичных слушаний», от 16.05.2017 № 64 «О назначении публичных слушаний», от 24.04.2017 № 52 «О назначении публичных слушаний», от 07.06.2017 № 72 «О назначении публичных слушаний» по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

Публичные слушания буду проводить я – председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель главы Администрации города – Меркулов Роман Евгеньевич.

Протокол ведет ведущий специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства, секретарь комиссии – Чистякова Екатерина Михайловна.

На повестке дня 9 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 № I.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами: 86:10:0101172:64, расположенного по адресу: город Сургут, потребительский дачный кооператив «Сосновый бор», улица Центральная, участок 17, 86:10:0101172:165, расположенного по адресу: город Сургут, потребительский дачный кооператив «Сосновый бор», улица Центральная, участок 18А, территориальная зона СХ.3. Условно разрешенный вид – магазины.

Заявитель: граждане Агаян Севак Андраникович, Агаян Аревик Андраниковна.

Докладчик: гражданин Сверчков Владислав Викторович (по доверенности).

Сверчков В.В. – Добрый день, прошу Вас уточнить вид разрешенного использования земельного участка ранее для садоводства, уточнить под магазины. Два земельных участка с кадастровыми номерами 86:10:0101172:64 и 86:10:0101172:165, позже эти земельные участки будут объединены и по новому виду разрешенного использования, под магазины. Два смежных участка принадлежат моим доверителям, находятся в собственности. Площадь при объединении способствует постройки магазина и размещению гостевой стоянки.

Меркулов Р.Е. – Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии и присутствующих?

Усов А.В. – Объясните пожалуйста, что за строение прямо за границами участка на проезжую часть улицы, я правильно понимаю, что там что-то построено? Объект построен частично на этом земельном участке, а частично залез на муниципальную землю, причем хорошо частично (показывает на экран)?

Сверчков В.В. – На зону Р.2.

Усов А.В. – Зона озелененных территорий.

Сверчков В.В. – Озелененная зона общего пользования.

Усов А.В. – Что за стройка (показывает на экран)?

Сверчков В.В. – Это участок №64, это тот магазин, который выходит за пределы земельного участка, то есть самозахват земельного участка.

Усов А.В. – Сначала самозахват земельного участка потом самострой?

Сверчков В.В. – На строения есть собственность, свидетельство.

Меркулов Р.Е. – Ещё будут вопросы у присутствующих? Скажите, собственно судьба самозахвата она как предполагается решаться?

Сверчков В.В. – Сейчас в первую очередь необходимо поменять вид разрешенного использования под магазины, потом не исключено, что этот магазин будет на половину переделан на свою зону. Речь сейчас идет о уточнение вида разрешенного использования.

Меркулов Р.Е. – Моя позиция, что необходимо сначала приводить в соответствие с законодательством землепользования, а потом уже выходить с просьбой поменять вид разрешенного использования. Хотелось бы услышать мнения присутствующих в зале? Если вопросов 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 № II.

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 в результате уменьшения, Ж.1 в результате выделения, для оформления права собственности на земельный участок, расположенный по адресу: город Сургут, улица Речная, 51.

Заявитель: гражданка Михайлова Зинаида Владимировна.

Докладчик: Шаповалов Павел Васильевич (по доверенности).

Шаповалов П.В. – Здравствуйте, мы просим внести изменения в границы территориальных зон Р.2 в результате уменьшения, Ж.1 в результате выделения, для оформления права собственности на земельный участок, расположенный по адресу: город Сургут, улица Речная, 51. На данном земельном участке находится жилой дом в отношении, которого Сургутским городским судом признано право собственности в порядке приватизации за Михайловой Зинаидой Владимировной. Судебное решение вступило в силу, право собственности на строение зарегистрировано в Росреестре в августе 2016 года, в декабре 2016 года было принято распоряжение Администрации города о предварительном согласовании и предоставлении земельного участка со сроком действия два года. В соответствии с распоряжением Администрации города №339 от 10.03.2017 года, данный земельный участок поставлен на кадастровый учет, в соответствии с выпиской вид разрешенного использования земельного участка, для индивидуального жилищного строительства. Рядом расположенные земельные участки улица Речная, дом 47, дом 48, дом 57, уже оформлены в частную собственность с видом разрешенного использования – жилая застройка. У меня всё.

Меркулов Р.Е. – Спасибо. Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии и присутствующих?

Валгушкин Ю.В. – Скажите пожалуйста, какая цель перевода в зону Ж.1, дом в собственности, земельный участок в собственности?

Шаповалов П.В. – Земельный участок ещё не собственности, как раз для получения права собственности.

Валгушкин Ю.В. – Получается дом признан по суду в собственность, земельный участок поставлен на кадастровый учет с видом разрешенного использования под дом, но право собственности не оформлено?

Шаповалов П.В. – Совершенно верно.

Валгушкин Ю.В. – Что мешает заявиться на выкуп земельного участка?

Шаповалов П.В. – Мы обращались в Администрацию города, как раз чтобы устранить эти разночтения по виду разрешенного использования, которое отмечено в кадастровом плане и в генеральном плане, собственно говоря, для это и обратились.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо.

Меркулов Р.Е. – Есть еще вопросы, замечания, предложения у членов комиссии и присутствующих? Если вопросов 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101050:102, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ–Югра, город Сургут, улица Октябрьская, дом 45, для строительства двухэтажного жилого дома.

Заявитель: граждане Алимбаев Хазинур Алимбаевич, Алимбаева Василия Тимралиевна.

Докладчик: гражданка Алимбаева Василия Тимралиевна.

Валгушкин Ю.В. – Когда докладчика нет, мы как организаторы публичных слушаний - комиссия по градостроительному зонированию докладываем за них. Правилами землепользования и застройки на территории города Сургута установлена норма что, если не разработан проект планировки межевания на эту территорию, мы считаем зафиксированным фактом предельных параметров, это свидетельство - разрешительные документы, если нет свидетельства, то технический паспорт и, если есть таковое выданное разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Любое желание жителей города улучшить свои условия проживания увеличить площадь, построить второй этаж, все они проходят через комиссию по градостроительному зонированию, для того, чтобы получить разрешение на строительство или на реконструкцию существующего уже дома с целью получения разрешения на отклонение от предельных параметров, собственно жители и обратились в комиссию по градостроительному зонированию.

Меркулов Р.Е. – Спасибо. Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии и присутствующих?

Шипова Ю.Б. – Я соседка, проживающая по адресу Октябрьская, дом 43, так как заявителей нет, я бы хотела сделать акцент на то, что при начале строительства были соблюдены нормативы отступа от границ соседнего участка,

так как на данный момент они не соблюдены. Сход снега идет на наш участок, но они на контакт не идут, поэтому я хотела присутствовать на публичных слушаниях.

Меркулов Р.Е. – Спасибо, примем Ваше замечание и учтем. 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 предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101064:18, расположенного по адресу: город Сургут, восточный промрайон, улица Рационализаторов, для строительства общетоварных складов.

Заявитель: индивидуальный предприниматель Юсифов Вусал Мустаджаб оглы.

Докладчик: гражданин Шаров Виталий Александрович (по доверенности).

Шаров В.А. – Здравствуйте уважаемые члены комиссии и участники публичных слушаний. Земельный участок расположенный в Восточном промрайоне, по улице Рационализаторов, предоставлен в соответствии с договором аренды земельного участка №197 от 10.06.2016 года, для окончания строительства общетоварных складов с объектами торговли. В связи с изменениями правил землепользования и застройки в феврале 2016 года земельный участок в настоящее время располагается в территориальной зоне ОД.10, где вид разрешенного использования – «Склады» относится к условно разрешенным. Арендатором земельного участка принято решение о строительстве на данном земельном участке складов. Учитывая выше изложенное, прошу удовлетворить нашу просьбу и получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, для строительства общетоварных складов. У меня все, спасибо.

Меркулов Р.Е. – Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии и присутствующих?

Валгушкин Ю.В. – Можно вопрос, разрешение на строительство Вы ещё не получили?

Шаров В.А. – Разрешение на строительство было получено в 2016 году и в 2017 году, есть действующее разрешение на те виды деятельности, которые относятся к основным.

Валгушкин Ю.В. – К основным в ОД.10?

Шаров В.А. – Да.

Валгушкин Ю.В. – Вы хотите внести изменения в разрешение на строительство, именно под склады.

Шаров В.А. – Именно, привести в соответствие документацию.

Меркулов Р.Е. – Если вопросов 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 предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101050:66, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ–Югра, город Сургут, улица Октябрьская, дом 27, для строительства одноэтажного жилого дома с мансардой.

Заявитель: гражданка Кондакова Алевтина Михайловна.

Докладчик: гражданка Кондакова Алевтина Михайловна.

Кондакова А.М. – Уважаемая комиссия, я по поводу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ–Югра, город Сургут, улица Октябрьская, дом 27, для строительства двух одноэтажных жилых домов с мансардами. У меня всё.

Меркулов Р.Е. – Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии и присутствующих?

Усов А.В. – Подскажите размер Вашего земельного участка?

Кондакова А.М. – 16 соток. Участок позволяет два и более домов.

Валгушкин Ю.В. – Как рекомендация, в будущем когда будут возведены два дома и введены в эксплуатацию, под каждый индивидуальный жилой дом, должен быть земельный участок. В будущем Вам придётся обязательно произвести раздел земельного участка.

Кондакова А.М. – Нет, раздела не будет, всё будет в моей собственности.

Валгушкин Ю.В. – Земельное законодательство говорит, что под объектом недвижимости, тем более индивидуальный жилой дом, границы земельного участка должны быть индивидуальны, под каждый жилой дом. Пусть будут два земельных участка у Вас в собственности, оформленные на Вас, но они должны будут быть разделены в будущем. Два земельных участка и оба дома будут на Вас, но границы земельного участка должны быть определены под каждым домом.

Кондакова А.М. – Нет, дело в том, что это не посторонний мне человек, а мой сын и распоряжаться мне на два участка или нет.

Валгушкин Ю.В. – Вы и будите распоряжаться, будете собственником двух земельных участков, но границы пользования должны быть определены под каждым домом, тем более площадь Вам позволяет.

Усов А.В. – У нас предмет публичных слушаний звучит для строительства одноэтажного жилого дома с мансардой.

Кондакова А.М. – Нет, двух одноэтажных домов с мансардами, это моя ошибка.

Усов А.В. – Это не ошибка, это постановление Главы города, мы рассматриваем строительство одноэтажного жилого дома с мансардой, решение будем принимать именно с такой формулировкой. Ваше предложение в протокол запишем на комиссии обсудим.

Меркулов Р.Е. – К рекомендации, я советую Вам прислушаться, при межевании земельного участка обязательно предусмотреть возможность доступа с улицы к обоим участкам. Если вопросов 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 № VI.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101114:32, расположенного по адресу: город Сургут, ПСТ № 30 «Дорожник», улица 13, участок 3, территориальная зона СХ.3, условно разрешенный вид – магазины.

Заявитель: гражданин Гулиев Рамиль Рамиз оглы.

Докладчик: гражданка Панова Майя Анатольевна (по доверенности).

Панова М.А. – Добрый день я действую от имени заявителя на основании нотариальной доверенности. Земельный участок расположен в зоне садоводства, территориальной зоне СХ.3 по адресу: потребительское садовое товарищество №30 «Дорожник» улица 13, участок 3, данный участок принадлежит Гулиеву Рамилю Рамиз оглы на праве собственности от 20.07.2016 года, право зарегистрировано в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, категория земель – земли населенных пунктов. На сегодняшний день основной вид разрешенного использования, согласно зоне СХ.3 правил землепользования и застройки, для ведения садоводства. Необходимость строительства объекта торговли на территории товарищества возникло давно по просьбе членов этого товарищества и неоднократных обращений в правление. Учитывая интересы Гулиев обратился в правление с просьбой рассмотреть на внеочередном собрании уполномоченных лиц и правления, возможность строительства магазина на своем земельном участке. В мае 2017 собрание уполномоченных лиц на основании компетенции, которых прописано в №66 ФЗ приняло решение о строительстве на дачном участке торговой точки, но разрешенное использование земельного участка противоречит. С этим вопросом мы вышли на публичные слушания с целью, чтобы данное строение узаконить в соответствии с постановлением Правительства ХМАО-Югры №257-п, которое позволяет построить на данной территории без разрешения строительства, но с соблюдением всех норм и требований прописанных в этом постановлении, оформление градостроительного плана, проектной документации в том объеме, которое требует постановление ХМАО и сдать всё это в административную информационную систему в последующем и узаконить объект, при условии если разрешенное использование будет изменено на условный – магазины.

Меркулов Р.Е. – У вас всё?

Панова М.А. – Да.

Меркулов Р.Е. – Есть вопросы, замечания, предложения у членов комиссии и присутствующих?

Валгушкин Ю.В. – Подскажите, что значит, без разрешения на строительство возвести такой объект торговли? Вы имеете ввиду хозяйственную постройку?

Панова М.А. – Нет, в постановление Правительства №257-п, пункт 8, написано, что на территории садоводческих, дачных кооперативах возможно строение

подобных объектов, которые не превышают высотой два этажа и не превышают площади 500 кв.м.

Валгушкин Ю.В. – Рассказываю, что хозяйственная постройка, которая должна быть вспомогательным к основному виду использования. У вас 500 кв.м. земельный участок, сколько площадь торговая, которую Вы декларируете на публичных слушаниях?

Панова М.А. – 280 кв.м.

Валгушкин Ю.В. – Десять полноценных машиномест у Вас должны быть для обслуживания такой торговой площади, площадь машиномест 25 кв.м. У вас есть там приблизительно десять машиномест?

Панова М.А. – По нормативам градостроительного проектирования данные, которые Вы озвучиваете применяются к объектам, которые в жилой застройке городов и микрорайонов.

Валгушкин Ю.В. – Это относится к любому торговому объекту

Панова М.А. – Здесь садовый кооператив и люди практически в шаговой доступности к этому магазину и пользоваться им будут не жители города и члены садоводства. Я думаю, что вряд ли, кто-то со своего земельного участка поедет в магазин на автомобиле. Место для парковки есть, гостевая стоянка позволяет, хочу сказать, что здесь присутствуют члены этого товарищества и, если есть возможность заслушать их мнение.

Евдокимова Л.Н. – Добрый день всем, я являюсь членом кооператива и жителем этого кооператива на протяжении 15 лет. Присутствую здесь от большей части нашего населения, что касается магазина, он находится в глубине участка, два входа в магазин и со стороны дороги, и со стороны кооператива можно заехать и зайти, возле нас очень много кооперативов. Мы просим, потому, что много пенсионеров у нас, которые с сумками ездят за дешевым молоком, овощами и фруктами, нет рядом ничего такого, что было бы по цене доступно. Этих людей мы знаем давно, что цены они не завышают. Нам было обещано, что для всех будет доступно. Особо хочу обратить внимание на то, что торговые точки маленькие нарушают закон, мы боремся с ними, торгуют суррогатным спиртным, а это будет законный супермаркет, где люди смогут на законных основаниях прийти и купить и уже не будет этих нарушений. Много многодетных, пенсионеров, они все едут в тот «Магнит» или еще куда то, чтобы подешевле купить или по крайней мере всё было, хочется пользоваться всеми услугами, как и в городе. Участок стоит на доступном месте для пешеходов и есть площадка под транспорт. Просим, чтобы нам разрешили открыть этот магазин.

Миху И.М. – Здравствуйте, я также являюсь жителем кооператива, очень нам бы хотелось иметь этот магазин, потому, что у меня есть двое маленьких детей, имеются два маленьких магазина, но были такие случаи, что имело место просрочка и завышение цен. С маленьким ребенком трудно добираться до центра, до магазинов, чтобы покупать какую-либо продукцию, также питание, бытовая химия. Если у нас будет этот магазин, нам станет легко и удобно, так как нам обещали, что у нас там будет всё. Проводилось собрание, на котором большинство участников и жителей кооператива все согласны за то, чтобы был этот магазин,

так как всем станет намного легче. Надеюсь Вы все приметите к сведению и одобрите нам. Спасибо.

Меркулов Р.Е. – Материалы собрания у Вас есть? У меня просьба предоставить материалы собрания в комиссию. Есть вопросы, замечания, предложения у членов комиссии и присутствующих? Если вопросов 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 № VII.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101251:49, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 32, проспект Пролетарский, территориальная зона Ж.5, условно разрешенный вид – общественное питание, для окончания строительства общественного комплекса в составе: столовая, детская молочная кухня и аптека.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Золотое Время».

Докладчик: гражданка Ишук Галина Петровна (по доверенности).

Ишук Г.П. – Здравствуйте, фирма общество с ограниченной ответственностью «Золотое Время» ведет строительство общественного комплекса в микрорайоне 32, по проспекту Пролетарскому в городе Сургуте. Разрешение на строительство получено в 2012 году и действует до июня 2017 года. Договор земельного участка был своевременно заключен и закончился у нас в апреле 2017 года. Мы подали документы своевременно на продление договора аренды земельного участка, но получили такой ответ, что в связи с тем, что территориальная зона Ж.3.32, которая у нас была везде указана ранее «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», которая была изменена на основании решения Думы города Сургута в феврале 2016 года на зону Ж.5 «Зону сложившейся застройки жилыми домами смешанной этажностью», поэтому для оформления прав на земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101251:49 расположен по адресу: ХМАО-Югра, город Сургут, микрорайон 32, проспект Пролетарский, обращаемся в комиссию по градостроительному зонированию дать разрешение на условно разрешенный вид, для окончания строительства нашего общественного комплекса. Всё.

Меркулов Р.Е. – Есть вопросы, замечания, предложения у членов комиссии и присутствующих?

Усов А.В. – Хотелось уточнить, арендатор, тот кто начал эту стройку, он намеревается её завершить, которая уже много лет.

Ишук Г.П. – Арендатор намеревается, потому, что в начале этого года произошла замена руководителя и данная фирма была приобретена другим руководителем, ранее ООО «Золотого Времени» возглавлял Нуриахметов, сейчас возглавляет Пономарев Вадим Иванович, поэтому мы сейчас и занимаемся оформлением правильности всех документов.

Усов А.В. – Намерения именно по тому проекту, который был ранее согласован будет продолжаться строительство или еще какие-либо другие виды?

Ишук Г.П. – Да, пока без изменений и изменений не каких не предвидеться.

Меркулов Р.Е. – Есть еще вопросы? Если вопросов 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 № 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: ОД.4 (ДОУ) – исключение, ОД.11 – увеличение, для продления договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут, Нефтеюганское шоссе, 52, сооружение 1, учитывая заявление общества с ограниченной ответственностью «Учебно-производственный центр Сургутской районной оборонной спортивно-технической организации».

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Учебно-производственный центр Сургутской районной оборонной спортивно-технической организации».

Докладчик: директор общества с ограниченной ответственностью «Учебно-производственный центр Сургутской районной оборонной спортивно-технической организации» Звягин Николай Петрович.

Звягин Н.П. – Добрый день, наш учебно-производственный центр «СРОСТО» занимается подготовкой водителей автомобилей и тракторов, самоходных машин и механизмов всех категорий, это одно из старейших учебных заведений города Сургута работающей в этой сфере и имеющую одну из лучших баз в Ханты-Мансийском автономном округе. Неотъемлемой частью этой учебной базы является автодром, расположенный по адресу: город Сургут, Нефтеюганское шоссе, 52, сооружение 1, который нами был построен, введен в эксплуатацию и является собственностью учебно-производственного центра. По окончании очередного срока аренды земельного участка, мы обратились с продлением и столкнулись с некоторой коллизией, а именно размещение этого объекта в данной территориальной зоне градостроительными регламентами не предусмотрено. Нам было предложено обратиться в комиссию по градостроительному зонированию для внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, мы написали соответствующее заявление, нас уведомили, что эта процедура предусматривает публичные слушания, просим внести соответствующие изменения в соответствующие документы. У меня всё, спасибо.

Меркулов Р.Е. – Есть вопросы, замечания, предложения у членов комиссии и присутствующих?

Валгушкин Ю.В. – Хочу ситуацию более подробно объяснить, разработчиками в свое время Правил землепользования и застройки, данный земельный участок был отнесен в зону ДОУ. ОД.4 «Образования», при продлении договорных отношений с заявителем было установлено, что такого вида как дополнительное

профессиональное образование в ДОУ отсутствует и дабы устранить некорректное зонирование на данном земельном участке заявитель обратился в комиссию по градостроительному зонированию и так же хотелось по повестке дня внести изменения в плане, что зона ОД.4 (ДОУ) – исключение, ОД.11 – введение.

Меркулов Р.Е. – Если вопросов 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 № IX.

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101026:7, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ–Югра, город Сургут, проспект Мира, 22, для объекта капитального строительства: реконструкция торгово-офисного центра «Центральный универсальный магазин».

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Бакет».

Докладчик: директор общества с ограниченной ответственностью «Бакет» Терентьев Сергей Геннадьевич.

Валгушкин Ю.В. – В комиссию по градостроительному зонированию поступило заявление об аннулирование вопроса с публичных слушаний и приостановления процедуры предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства общества с ограниченной ответственностью «Бакет».

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию

Р.Е. Меркулов

Ведущий специалист отдела подготовки
документации по освобождению
земельных участков

Е.М. Чистякова

Заключение

о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута. Публичные слушания назначены постановлением Главы города Сургута от 24.04.2017 № 52 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 08.07.2017 в 10-00 часов.

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

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 08.07.2017					
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 III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.4 (ДОУ) – исключение, ОД.11 – увеличение, для продления договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут, Нефтеюганское шоссе, 52, сооружение 1. Заявитель: общество	Докладчик: Звягин Н.П. – директор «Учебно-производственный центр Сургутской районной оборонной спортивно-технической организации» Валгушкин Ю.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города	Пояснения: - об обращении в комиссию по градостроительному зонированию по вопросу внесения 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.4 (ДОУ) – исключение, ОД.11 – увеличение, для продления договора аренды земельного участка; - о том, что учебно-производственный центр «СРОСТО» занимается подготовкой водителей автомобилей и тракторов, самоходных машин и механизмов всех категорий, одно из старейших учебных заведений города Сургута работающей в этой сфере и имеющую одну из лучших баз в Ханты-Мансийском автономном округе. Неотъемлемой частью этой учебной базы является автодром; - о том, что размещение этого объекта в данной территориальной зоне градостроительными регламентами не предусмотрено. Пояснения: - о том, что разработчиками в свое время Правил землепользования и застройки, данный земельный участок был отнесен в зону ДОУ. ОД.4 «Образования», при продлении договорных отношений с заявителем было установлено, что такого вида как дополнительное профессиональное образование в ДОУ отсутствует и дабы устранить некорректное	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.4 (ДОУ) – исключение, ОД.11 – введение, для продления договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут, Нефтеюганское шоссе, дом 52, сооружение 1.	1. В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.

	с ограниченной ответственностью «Учебно-производственный центр Сургутской районной оборонной спортивно-технической организации».		зонирование на данном земельном участке заявитель обратился в комиссию по градостроительному зонированию и также хотелось по повестке дня внести изменения в плане, что зона ОД.4 (ДОУ) – исключение, ОД.11 – введение.		
--	---	--	---	--	--

Сопредседатель комиссии
по градостроительному зонированию

А.В. Усов

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

11.07.2017
09-30 часов

№ 217
Восход, 4, каб.

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.4 (ДОУ) – исключение, ОД.11 – увеличение, для продления договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут, Нефтеюганское шоссе, 52, сооружение 1, учитывая заявление общества с ограниченной ответственностью «Учебно-производственный центр Сургутской районной оборонной спортивно-технической организации».

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Учебно-производственный центр Сургутской районной оборонной спортивно-технической организации».

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.4 (ДОУ) – исключение, ОД.11 – введение, для продления договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут, Нефтеюганское шоссе, дом 52, сооружение 1, учитывая заявление общества с ограниченной ответственностью «Учебно-производственный центр Сургутской районной оборонной спортивно-технической организации».

Голосовали: «За» - 11 голосов (Усов А.В., Валгушкин Ю.В., Попенко О.В., Мальцева В.В., Чунарева И.Е., Прилипко О.В., Соколова О.В., Шарипов Н.Н., Гужва Б.Н., Пахотин Д.С., Чистякова Е.М.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов. Решение принято единогласно.

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

Е.М. Чистякова









