

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА  
заседания комиссии по градостроительному зонированию

14.02.2017  
09-30 часов

№ 208  
Восход, 4, каб.401

**Новый вопрос:**

**Рассмотрели VIII 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 II «Градостроительные регламенты» статьи 51 «Зона автомобильных дорог АД», в графу основные виды использования внести:

- «Земельные участки (территории) общего пользования»;
- «Инженерные сети».

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Проект рассматривается повторно в соответствии с замечаниями аппарата Думы города от 03.02.2017 № 18-02-174/17.

Аппаратом Думы было рекомендовано для внесения предлагаемых изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута провести публичные слушания, а также рассмотреть возможность дополнения указанными видами разрешенного использования: «земельные участки (территории) общего пользования» и «Инженерные сети» не основные, а вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Голосовали: «За» - 12 голосов (Усов А.В., Фокеев А.А.; Пономарев В.Г., Болотов В.Н., Леоненко Е.В.; Богач Р.А., Чевягина Е.А.; Соколова О.В.; Мальцева В.В.; Ракитский А.А.; Валгушкин Ю.В.; Антонова О.И.). «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: 1) в раздел II «Градостроительные регламенты» статьи 51

«Зона автомобильных дорог АД», в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства внести:

- «Земельные участки (территории) общего пользования»;

2) во вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства внести:

- «Инженерные сети».

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА  
заседания комиссии по градостроительному зонированию

06.06.2017  
09-30 часов

№ 215  
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 II «Градостроительные регламенты» статьи 51 «Зона автомобильных дорог АД»:

- 1) в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении внесения: - «Земельные участки (территории) общего пользования»;
- 2) во вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении внесения: - «Инженерные сети».

Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства

Голосовали: «За» - 11 голосов (Усов А.В., Валгушкин Ю.В.; Ракитский А.А.; Мальцева В.В.; Леоненко Е.В.; Чунарева И.Е.; Гапеев А.М.; Соколова О.В.; Антонова О.И.; Болотов В.Н.; Пономарев В.Г.). «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 II «Градостроительные регламенты» статьи 51 «Зона автомобильных дорог АД»:

- 1) в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении внесения: - «Земельные участки (территории) общего пользования»;
- 2) во вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении внесения: - «Инженерные сети».

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

О.И. Антонова

# 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 28.03.2017 № 36 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 01.06.2017 в 18-00 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                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Заклучение о результатах публичных слушаний состоявшихся 01.06.2017 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                           |
| 1                                                                   | <p>О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в раздел II «Градостроительные регламенты» статьи 51 «Зона автомобильных дорог АД»:</p> <p>1) в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении внесения: - «Земельные участки (территории) общего пользования»;</p> <p>2) во вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в</p> | <p><b>Докладчик:</b><br/><b>Валгушкин Ю.В.</b> – начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города</p> <p><b>Содокладчик:</b><br/><b>Кутепова Я.Ю.</b> – главный специалист МКУ «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса»</p> <p><b>Валгушкин Ю.В.</b> – начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города</p> <p><b>Кутепова Я.Ю.</b> – главный специалист МКУ «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального</p> | <p><b>Пояснения:</b></p> <p>- об обращении в комиссию по градостроительному зонированию по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в раздел II «Градостроительные регламенты» статьи 51 «Зона автомобильных дорог АД»;</p> <p>- о том, чтобы включить земельные участки территорию общего пользования и добавить вспомогательные виды разрешенного использования «Инженерные сети».</p> <p><b>Пояснения:</b></p> <p>- о том, что «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса» в данный момент реализует решение Сургутского городского суда в части оформления безвозмездного бессрочного пользования под городскими автомобильными дорогами, ввиду отсутствия данного вида разрешенного использования в этой части в зоне АД.</p> <p><b>Вопросы:</b></p> <p>- о том, что на земельном участке измениться вид разрешенного использования на земли общего пользования;</p> <p>- о том, что автомобильная дорога, это её название, то есть там улица Аэрофлотская.</p> <p><b>Пояснения:</b></p> <p>- о том, что на земли общего пользования и кадастровая стоимость соответственно будет один рубль;</p> <p>- о том, что согласно «7.2» классификатора, это автомобильная дорога, которая не предусматривает уменьшение кадастровой стоимости в один рубль.</p> | <p>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 II «Градостроительные регламенты» статьи 51 «Зона автомобильных дорог АД»:</p> <p>1) в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении внесения: - «Земельные участки (территории) общего пользования»;</p> <p>2) во вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении внесения: - «Инженерные сети».</p> | <p>1. В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>2. Результаты публичных слушаний.</p> |

|  |                                                                                    |            |  |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------|------------|--|--|--|
|  | отношении внесения: -<br>«Инженерные сети».                                        | комплекса» |  |  |  |
|  | <b>Заявитель:</b> Ходатайство<br>департамента архитектуры<br>и градостроительства. |            |  |  |  |

Председатель комиссии  
по градостроительному зонированию

А.В. Усов

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

ПРОТОКОЛ  
публичных слушаний

01.06.2017  
18-00 часов

№ 164  
зал заседаний

Усов А.В. -председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель главы Администрации города;  
Антонова О.И. -главный специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

Смычкова Т.И. -сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства;  
Шарипов Н.Н. -заместитель начальника управления по природопользованию и экологии Администрации города;  
Леоненко Е.В. -заместитель начальника правового управления Администрации города;  
Чунарева И.Е. -начальник отдела землеустройства комитета по земельным отношениям Администрации города;  
Ракитский А.А. -начальник отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;  
Валгушкин Ю.В. -начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства;  
Захарченко И.А. -начальник отдела перспективного проектирования департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Присутствовали:

Чистякова Е.М. -ведущий специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;  
Анваров Б.Р. -ведущий специалист отдела капитального строительства ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт»;  
Шарапов Р.Б. -территориальный менеджер ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт»;  
Мазгаров И.Н.-И. -представитель ООО «Стройпромбетон»;

|                |                                                                                               |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Журавлева М.А. | -представитель ООО «ПКК «С-АЮС, ЛТД»;                                                         |
| Кутепова Я.Ю.  | -главный специалист МКУ «Дирекция дорожного-транспортного и жилищно-коммунального комплекса»; |
| Милая Л.Н.     | -представитель Ниссан;                                                                        |
| Говтва И.В.    | -представитель СГМУП «Горводоканал»;                                                          |
| Демиденко Г.В. | -представитель СГМУП «Горводоканал»;                                                          |
| Хачатурян У.П. | -гражданка;                                                                                   |
| Джафаров П.Б.  | -гражданин;                                                                                   |
| Смердов А.Г.   | -гражданин;                                                                                   |
| Морозов С.Ф.   | -гражданин.                                                                                   |

**Валгушкин Ю.В.** – Уважаемые коллеги и присутствующие добрый день, сегодня мы проводим публичные слушания, так как кадровый вопрос в процессе внесения изменений, мы запустили внесение изменений в состав комиссии по градостроительному зонированию, в настоящее время еще не утвержден новый состав, поэтому предлагаю по установленному регламенту провести голосование по выбору председателя градостроительной комиссии и со своей стороны предлагаю кандидатуру директора департамента архитектуры и градостроительства – главного архитектора Усова Алексея Васильевича, члены комиссии прошу проголосовать. Единогласно.

**А.В. Усов** – Добрый день, сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута от 27.04.2017 № 56 «О назначении публичных слушаний», от 02.05.2017 № 59 «О назначении публичных слушаний», от 28.03.2017 № 37 «О назначении публичных слушаний», от 28.03.2017 № 38 «О назначении публичных слушаний», от 28.03.2017 № 39 «О назначении публичных слушаний», от 28.03.2017 № 36 «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, директор департамента архитектуры и градостроительства - главный архитектор - Администрации города – Усов Алексей Васильевич.

Протокол ведет главный специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства – 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 № I.

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101057:201, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, улица Терешковой, дом 64А, для получения разрешения на строительство двухэтажного жилого дома.

**Заявитель:** граждане Блюма Сергей Алексеевич, Блюма Ольга Георгиевна, Блюма Алексей Васильевич, Блюма Роман Витальевич, Кравченко Юлия Алексеевна.

**Докладчик:** гражданин Смердов Александр Георгиевич (по доверенности).

**Смердов А.Г.** – Здравствуйте, просим предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101057:201, расположенном по адресу: город Сургут, улица Терешковой, дом 64А, для получения разрешения на строительство.

**Усов А.В.** – То, есть предполагается строительство вот такого двухэтажного жилого дома (показывает на схеме)?

**Смердов А.Г.** – Да.

**Усов А.В.** – Понятно. Вопросы, замечания, предложения? Направлялись сообщения смежным землепользователям. 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 предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами: 86:10:0101117:407, 86:10:0101117:77, расположенных по адресу: город Сургут, улица Профсоюзов, д. 1, территориальная зона ИТ.1, условно разрешенный вид - объекты придорожного сервиса, для проведения работ по реконструкции действующей автозаправочной станции.

**Заявитель:** общество с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт».

**Докладчик:** ведущий специалист отдела капитального строительства ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт» Анваров Булат Рамилевич.

**Анваров Б.Р.** – Добрый вечер, уважаемый председатель и уважаемые члены комиссии. Просим предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка автозаправочной станции номер 16 город Сургут, улица Профсоюзов, дом 1, для проведения работ по реконструкции действующей автозаправочной станции. Вашему вниманию представляется эскизный проект (показывает на экране) того объекта, который мы планируем возвести вместо действующей автозаправочной станции. Он представляет собой здание операторной, навес, 4 топливно-раздаточные колонки, блоки хранения топлива, расположенные непосредственно под топливно-раздаточными колонками. Также Вашему вниманию представляется основной объект, здание операторной, планы, фасады, генеральный план всего сооружения. В здании операторной будет помимо продажи топлива, заниматься продажей сопутствующих товаров, также предусмотрена зона кафе. Хотели бы представить Вам несколько фотографий, уже с действующих автозаправочных станций. Типовой формат наш, фирменный стиль компании ЛУКОЙЛ, аналогичный формат автозаправочной станции планируется к возведению вместо действующей автозаправочной станции, она достаточно устарела, больше 15 лет уже действует, вот это зона (показывает фото) как раз торгового зала, операторной, там же будет размещаться зона кафе, продажа сопутствующих товаров. То есть это наш фирменный стиль, который действует по всей России, по нефтепродукту обеспечения реализуется, красивые, яркие заправки, которые помимо своей эстетичности, будут соблюдать все требования норм безопасности норм выбросов, загрязнения, шумового эффекта и так далее.

**Усов А.В.** – У Вас все?

**Анваров Б.Р.** – Да.

**Усов А.В.** – Спасибо. Вопросы? У меня вопрос, в результате этой реконструкции размер санитарно-защитной зоны будет меняться?

**Анваров Б.Р.** – У нас разработан в составе проекта, проект санитарно-защитной зоны, данный проект в настоящее время проходит экспертизу, имеется письмо из центра гигиены и эпидемиологии города Ханты-Мансийска, в котором уже согласована выдача положительного заключения, разработанного проекта сокращения санитарно-защитной зоны, то есть санитарно-защитная зона, по сравнению с той, которая сейчас имеется, будет изменена, она будет сокращена.

**Усов А.В.** – В результате санитарно-защитной зоны на жилую зону повлияет?

**Анваров Б.Р.** – Она не будет затрагивать жилую зону.

**Усов А.В.** – Не будет, хорошо. Заправка газом предусмотрена?

**Анваров Б.Р.** – В настоящее время предусматривается, после реконструкции газовой части не будет, только жидкое моторное топливо.

**Усов А.В.** – Еще раз количество колонок уточните?

**Анваров Б.Р.** – На четыре топливно-раздаточные колонки, каждая из которых будет на четыре вида нефтепродукта.

**Усов А.В.** – Понятно, еще вопросы? Если вопросов, замечаний 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 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: ИТ.2 в результате уменьшения, П.2 в результате увеличения, для эксплуатации объектов капитального строительства, принадлежащих на праве собственности, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101212:866, по адресу: город Сургут, улица Пионерная, дом 5.

**Заявитель:** общество с ограниченной ответственностью «Стройпромбетон».

**Докладчик:** представитель ООО «Стройпромбетон» Мазгаров Ильяс Нурул-Исламович.

**Мазгаров И.Н-И.** – Добрый вечер, уважаемые дамы и господа, просим внести изменения в правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в раздел 3 карта градостроительного зонирования, в части изменения границ территориальных зон путем ИТ.2 уменьшения, П.2 увеличения. У нас объекты введены в эксплуатацию, в связи с этим, с необходимостью продления договора аренды, в связи с тем, что земельный участок, находится в двух территориальных зонах, необходимы изменения в правила землепользования и застройки.

**Усов А.В.** – У Вас все?

**Мазгаров И.Н-И.** – Да.

**Усов А.В.** – Спасибо. Вопросы? Так, все-таки хотелось бы уточнить, каковы границы сегодня этой зоны? У нас есть картинка границы, как есть и как предполагается?

**Мазгаров И.Н-И.** – Вообще объекты уже построены, они в этих границах, то есть они никуда не выходят. Просто в связи с тем, что помимо железнодорожного тупика у нас в собственности и все здания АБК, КПП и склад, в связи с тем, что идут разночтения предоставления по договорам аренды в эту зону и необходимо внести изменения.

**Усов А.В.** – Покажите фотографию самих объектов.

**Мазгаров И.Н-И.** – Это административный корпус.

**Усов А.В.** – Тут у Вас что? Производство товарного бетона?

**Мазгаров И.Н-И.** – Нет. Это не производство, это склад.

**Усов А.В.** – Это склад сухих смесей?

**Мазгаров И.Н-И.** – Да.

**Усов А.В.** – А миксер там что делает?

**Мазгаров И.Н-И.** – Это парковочное место.

**Усов А.В.** – То есть производство бетона, у Вас там нет?

**Мазгаров И.Н-И.** – Нет.

**Усов А.В.** – Еще вопросы. Я объясню почему, потому что у производства строительных материалов, там сразу возникает серьезная санитарно-защитная зона, а у нас там рядом расположена индивидуальная жилая застройка.

**Мазгаров И.Н-И.** – Нет, это просто база машинная, просто так попала в кадр.

**Усов А.В.** – Вопросы, замечания, предложения? 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 № 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: КИ в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения, для последующего приведения разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101176:75, расположенного на острове Заячий, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540.

**Заявитель:** гражданин Джафаров Первин Баласултан оглы.

**Докладчик:** гражданка Хачатурян Ульяна Петровна (по доверенности).

**Хачатурян У.П.** – Добрый вечер, мы обратились с заявлением о внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории города Сургута, по следующим основаниям, гражданин Джафаров Первин Баласултан оглы с 1998 года владеет на праве собственности объектами станция технического обслуживания назначение не жилое, площадь 575 квадратных метров, станция технического обслуживания общей площадью 232, 2 квадратных метра и склад назначение жилое, общей площадью 245,39 квадратных метров, указанные объекты принадлежат ему на праве собственности и расположены земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101176:75, расположенном на Заячьем острове, общей площадью 2 668 квадратных метров. Ранее данный земельный участок был предоставлен по договору аренды, данному гражданину под данными объектами. Срок окончания договора в 2016 году. На обращение, от 16.11.2016 года, в комитет по земельным отношениям по вопросу продления договора аренды, получен ответ Администрации, о необходимости приведения в соответствии вида разрешенного использования вышеуказанного земельного участка, в целях его использования согласно классификатору. Так как в договоре ранее было указано под мастерские, теперь соответственно станция технического обслуживания и склад. По вопросу внесения изменений в разрешенное использование мы также обратились с соответствующим заявлением, на которое Администрация направила в наш адрес ответ, в котором указало, что в соответствии с картой градостроительного зонирования утвержденной в составе правил землепользования и застройки на территории города Сургута, земельный участок попал в зону КИ, зона коммунальной инженерной инфраструктуры, которая не подразумевает размещение такого объекта, как станция технического обслуживания и склада. Соответственно, решением о сложившейся ситуации может быть только внесение изменений в правила землепользования и застройки города Сургута, в части изменения границ территориальных зон, а именно уменьшение зоны КИ, к которой относится

земельный участок в настоящее время и увеличение границ соседний с данным участком (показывает на карте), в том числе находится и гаражный строительный кооператив, назначение которого как раз попадает, под расположение данной зоны и просим увеличить границы территориальной зоны ИТ.1 (инженерно-транспортной инфраструктуры), которая предполагает там размещение в ней СТО и склада, у меня все, спасибо.

**Усов А.В.** – Спасибо. Вопросы? Представьтесь, пожалуйста.

**Демиденко Г.В.** – Данный земельный участок граничит с земельным участком, который мы арендуем и на территории данного земельного участка есть часть нежилое помещение (склады), которые принадлежат нам на праве хозяйственного ведения. Территория возле этих складов, там, где нет зданий, на нее въезд ограничен посторонним лицам только через наше КПП. То есть когда я с Ульяной Петровной разговаривала по телефону, она сказала, что перевод из зоны в зону земельного участка планируется для того чтобы разделить этот земельный участок, на тот который ими не используется. У нас такой вопрос на самом ли деле, возможно, такое разделение участка? И после разделения участка возможно ли его опять перевести в зону коммунального использования КИ, для того чтобы нам его под свои объекты арендовать.

**Усов А.В.** – Я так понимаю вопрос к нам. Можем прокомментировать где, какая часть земельного участка.

**Валгушкин Ю.В.** – Раздел земельного участка под объектами, отдельно стоящими он возможен, но он возможен соответственно с теми видами разрешенного использования, который будет установлен. Там склады и СТО, зачем обратно будут переводить в КИ, я не понимаю. Коммунальное обслуживание не предполагает склады. Для чего Вам обратно переводить в КИ?

**Демиденко Г.В.** – Подождите, но мы же используем земельный участок?

**Валгушкин Ю.В.** – В каких целях?

**Демиденко Г.В.** – У нас вспомогательные цели.

**Валгушкин Ю.В.** – Объект, какой на данном земельном участке?

**Демиденко Г.В.** – Склады.

**Валгушкин Ю.В.** – Склад не важно, в чем он храниться, он и остается складом и в зоне КИ он не может находиться.

**Чунарева И.Е.** – А можно уточнить, Вы какой земельный участок используете, который был в аренде у Джафарова?

**Демиденко Г.В.** – Да, он всегда был в аренде у Джафарова, и мы раньше не могли с ним договориться о разделе.

**Чунарева И.Е.** – Подождите, но на этом земельном участке находится Ваш объект недвижимости.

**Демиденко Г.В.** – Да, вот у меня есть свидетельство, технический паспорт.

**Чунарева И.Е.** – Или Вы арендуете у Джафарова?

**Демиденко Г.В.** – Нет, у нас есть свидетельство и паспорт, он находится в муниципальной собственности и у нас хозяйственное ведение.

**Чунарева И.Е.** – Что-то мне не понятно, как мы могли предоставить земельный участок.

**Демиденко Г.В.** – Мне тоже это не понятно, я, когда устроилась в Горводоканал, это уже было выполнено.

**Чунарева И.Е.** – Перед градостроительной комиссией я этот вопрос проверю, посмотрю.

**Демиденко Г.В.** – Нам написать письмо, предоставить документы на эту часть?

**Чунарева И.Е.** – Вы в градостроительную комиссию направьте, а мы там уже посмотрим, а я просто со своей стороны подниму то, что есть у нас. Просто у Джафарова земельный участок давно уже в аренде.

**Демиденко Г.В.** – Мы знаем, что давно.

**Хачатурян У.П.** – Договор аренды много раз продлевался, свидетельство нами предоставлены, от Вас мы ни каких документов о праве собственности, на какой-либо объект на данном земельном участке, мы, к сожалению, от Вас ни разу не увидели.

**Демиденко Г.В.** – Значит, Вы не смотрели, я сама в общедоступной карте.

**Хачатурян У.П.** – У Вас есть свидетельство о праве собственности?

**Демиденко Г.В.** – Вот, я мог, прям сейчас, Вам показать.

**Валгушкин Ю.В.** – А Вы не знаете, есть ли на Вашем земельном участке объект Вам не принадлежащий?

**Демиденко Г.В.** – Во-первых, это здание не полностью ими используется, там наши есть помещения и еще, помещения скорой помощи.

**Чунарева И.Е.** – А может быть все-таки он не входит в границы этого земельного участка?

**Демиденко Г.В.** – Нет, он входит прекрасно, я могу Вам показать.

**Валгушкин Ю.В.** – Мы можем карту МГИС включить, покажите на карте?

**Демиденко Г.В.** – Вы можете укрупнить его. Во-первых, вот эта территория, здесь только въезд через КПП, вот эта часть здания, она в хозяйственном ведении (показывает на карте), и все остальные, по-моему, гаражи скорой.

**Валгушкин Ю.В.** – Это муниципальная собственность получается, в хозяйственном ведении находится у предприятия, это однозначно.

**Усов А.В.** – Давайте все-таки разбираться с имуществом, прежде чем что-то куда-то переводить.

**Валгушкин Ю.В.** – Заявитель, Вы используете эти помещения, у Вас нет туда доступа?

**Хачатурян У.П.** – У нас есть свидетельство на праве собственности на все объекты. Мы их не используем. Я Вам расскажу, почему мы их на сегодняшний день не используем, потому что с 2008 года не было установлено право собственности на эти объекты, Горводоканал их занял как бесхозные, якобы, от бывшего собственника оформлены право собственности, и мы готовим документы, соответственно на освобождение этих объектов, от незаконного захвата. На сегодняшний день право собственности оформлено на Джафарова, на все объекты, которые имеются.

**Демиденко Г.В.** – С 2005 года свидетельство на право собственности оформлены на эти помещения.

**Хачатурян У.П.** – Привязка к земельному участку у Вас есть, этого объекта?

**Демиденко Г.В.** – Я не знаю, может быть работа неправильная БТИ, что они оформили как часть нежилого помещения, и мы его оформили.

**Хачатурян У.П.** – У нас все объекты оформлены, никакого раздела, либо части выделения нет.

**Демиденко Г.В.** – Это всего лишь работа БТИ.

**Валгушкин Ю.В.** – Я могу прокомментировать, те объекты, на которые оформлена собственность, они оформлены по декларации, как вспомогательные объекты, то есть, по всей видимости, здесь имеет место двойная регистрация, потому что все эти объекты они не по разрешению на ввод зарегистрированы за заявителем, а по декларации.

**Хачатурян У.П.** – У нас декларации имела место быть при объединении данных объектов и изменении наименования на СТО, потому что по свидетельству о праве собственности оно именовалось как склады.

**Валгушкин Ю.В.** – Может быть за двоение регистрации потому, что ввода нет, сомневаюсь, что регистратор там проверял, есть ли право и зарегистрировано до этого, потому что по декларации как вспомогательный объект был зарегистрирован.

**Чунарева И.Е.** – Надо поднимать все документы, внимательно смотреть, если все-таки это части нежилых помещений, то ни о каком разделе может быть и речи земельного участка, потому что он, таким образом, не делимый.

**Усов А.В.** – Все понятно. То есть прежде чем вообще смотреть вопросы зонирования, внесения изменений, надо разобраться и имуществом. Тем более речь идет я, так понимаю, о муниципальном имуществе зарегистрированном, поэтому давайте до комиссии разбираемся где, и чье имущество, на каких правах. И даже это какие-то спорные то зонированием мы это с Вами решить не сможем. У меня просто встречный вопрос, а как вообще эти мастерские создавались? Это что было вновь построенное на земельном участке, предоставленном для строительства или в результате приватизации.

**Валгушкин Ю.В.** – Нет, все эти строения возникли на земельном участке, на котором было основное строение, зарегистрированное на основании выданного разрешения на ввод, а все остальные возникли как вспомогательные, являясь неотъемлемой частью основного объекта.

**Усов А.В.** – Уточняю, основное строение, у него назначение какое было?

**Валгушкин Ю.В.** – Просто заявитель приобретал эти земельные участки по договору купли-продажи, то есть не заявитель возводил эти объекты, он их приобрел уже по договору купли-продажи, а изначально была мастерская.

**Усов А.В.** – Хорошо, поднимаем все документы по имуществу и по вопросу как там появились эти все объекты, то есть по разрешению на ввод, по декларации, как они регистрировались, потом будем принимать решение о зонировании. 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 № V.**

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.3 в результате уменьшения, П.1 в результате увеличения для земельного участка площадью 8982 квадратных метра, с кадастровым номером 86:10:0101223:126, расположенного по адресу: город Сургут, улица Аэрофлотская, 5, Северный промрайон.

**Заявитель:** общество с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая компания «С-АЮС ЛТД».

**Докладчик:** представитель ООО «ПКК «С-АЮС, ЛТД» Журавлева Марина Александровна.

**Журавлева М.А.** – Здравствуйте уважаемые члены комиссии и слушатели. Общество имеет на праве собственности земельный участок, находящийся в Северном промрайоне по адресу улица Аэрофлотская, д.5. Земельный участок находится в зоне ОД.3, то есть в зоне размещения объектов торговли, по факту на земельном участке находится только четыре склада, не каких магазинов, рынков и торговых центров там не находится в связи с этим, так как мы меняем вид разрешенного использования общество исчисляет и уплачивает неправильно налоги. Просим внести изменения в правила землепользования и застройки на территории города Сургута а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.3 в результате уменьшения, П.1 в результате увеличения для земельного участка площадью 8982 кв.м, с кадастровым номером 86:10:0101223:126, расположенного по адресу: город Сургут, улица Аэрофлотская, 5. Спасибо за внимание.

**Усов А.В.** - Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, присутствующих есть?

**Валгушкин Ю.В.** – Скажите у Вас там расположен смежный земельный участок магазин, который Вы оставляете в зоне ОД.3?

**Журавлева М.А.** – Там магазинов нет, только четыре склада.

**Валгушкин Ю.В.** – Смежный земельный участок, квадратный, там у Вас магазин строительных материалов?

**Журавлева М.А.** – Это совсем другой земельный участок.

**Валгушкин Ю.В.** – Вся продукция, которую Вы реализуете в этом магазине, это тоже Ваш земельный участок, Вы являетесь собственниками?

**Журавлева М.А.** – Магазин «Медвежий угол»?

**Валгушкин Ю.В.** – Да.

**Журавлева М.А.** – Да, являемся собственниками.

**Валгушкин Ю.В.** – Вот вся продукция, которая реализуется в магазине, она находится в этих складах?

**Журавлева М.А.** – Нет, она исключительно в магазине.

**Валгушкин Ю.В.** – Спасибо.

**Усов А.В.** - Ещё 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 № VI.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в раздел II «Градостроительные регламенты» статьи 51 «Зона автомобильных дорог АД»:

1) в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении внесения: - «Земельные участки (территории) общего пользования»;

2) во вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении внесения: - «Инженерные сети».

**Заявитель:** Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

**Докладчик:** начальник отдела формирования земельных участков Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута Валгушкин Юрий Викторович.

**Содокладчик:** главный специалист МКУ «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса» Кутепова Ярина Юрьевна.

**Валгушкин Ю.В.** - Департамента архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в раздел II «Градостроительные регламенты» статьи 51 «Зона автомобильных дорог АД», суть внесения изменений в основные виды разрешенного использования включить земельные участки территории общего пользования и добавить вспомогательные виды разрешенного использования «Инженерные сети». Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует по обращению дирекции дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса, у нас содокладчиком является представитель дорожно-транспортного комплекса Ярина Юрьевна, которая может пояснить, почему для них важно нахождение, такого вида разрешенного использования в зоне АД.

**Кутепова Я.Ю.** – Здравствуйте, я бы хотела пояснить «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса» в данный момент реализует решение Сургутского городского суда в части оформления безвозмездного бессрочного пользования под городскими автомобильными дорогами. На сегодняшний день у нас оформлено одно постановление, это часть улицы Аэрофлотская, налог там составляет 26 миллион в год на кусочек дороги. Ввиду отсутствия данного вида разрешенного использования в этой части в зоне АД, поэтому мы считаем, что для нас как для муниципального казенного учреждения будет очень важно, чтобы данный вид разрешенного использования появился в правилах землепользования и застройки города Сургута, так как кадастровая стоимость будет один рубль.

**Валгушкин Ю.В.** - Для понимания, Вы дорогу разделите на несколько отдельных, грубо говоря, объектов, это инженерные сети, возможно места общего пользования

и дорога, то есть отдельные объекты недвижимости или как Вы хотите изменить вид разрешённого использования земельного участка?

**Кутепова Я.Ю.** – Меня больше интересует зона общего пользования, то есть земельный участок с общим использованием, потому, что только она предусматривает кадастровую стоимость в один рубль. Инженерные сети – это взято из 540 Приказа, все мы знаем в красных линиях идут сети, данного вида тоже нет.

**Валгушкин Ю.В.** – Я хочу понять, Вы на земельном участке измените вид разрешенного использования на земли общего пользования?

**Кутепова Я.Ю.** – Да, на земли общего пользования и кадастровая стоимость соответственно будет один рубль.

**Усов А.В.** – Все-таки на сегодняшний день там, какой разрешенный вид?

**Кутепова Я.Ю.** – Автомобильные дороги.

**Валгушкин Ю.В.** – Автомобильная дорога, это её название, то есть там улица Аэрофлотская?

**Кутепова Я.Ю.** – Нет, у нее есть согласно «7.2» классификатора, это автомобильная дорога, которая не предусматривает уменьшение кадастровой стоимости в один рубль, кадастровая стоимость выходит на примере Аэрофлотской 2 680 939 121 рубль соответственно земельный налог рассчитывается по формуле 1%, для дирекции это непосильная сумма, ввиду того, что на данный момент ведется межевание участков под автомобильными дорогами.

**Усов А.В.** – Это кадастровая оценка?

**Чунарева И.Е.** - Вот так у нас оценивает кадастр, есть объекты образования, у которых кадастровая стоимость очень высокая, по каким параметрам и критериям принималась такая кадастровая стоимость, к сожалению, не скажу вполне реальные цифры.

**Кутепова Я.Ю.** – Я могу сказать на примере Москвы и Тюмени, которая уже осуществила межевание и постановку земель в границах красных линий, что у них у всех включена в зону АД, то есть земля общего пользования, только она позволяет снизить кадастровую стоимость до одного рубля.

**Усов А.В.** – Никто не задавал вопросы у Росреестра, как так может оцениваться территория общего пользования.

**Кутепова Я.Ю.** – Мы обращались в комитет по земельным отношениям о том, чтобы уточнить вид разрешенного использования, нам отказали, сказали, что зона общего пользования не предусмотрена зоной АД, поэтому вносите изменения.

**Усов А.В.** – Ваша логика понятна, непонятна кадастровая оценка. Ещё 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

Председатель комиссии  
по градостроительному зонированию

А.В. Усов

Главный специалист отдела подготовки  
документации по освобождению  
земельных участков

О.И. Антонова