

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

23.04.2019
09-30 часов

№ 246
Восход, д. 4, каб. 301

Новый вопрос:

Рассмотрели I 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 увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101188:49, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, 7/4.

Заявитель: индивидуальный предприниматель Галязимов Владимира Геннадьевича.

Комиссия рекомендует:

Рассмотреть на публичных слушаниях предложение 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 увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101188:49, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, 7/4.

Голосовали: «За» - 12 голосов (Солод С.В., Валгушкин Ю.В., Леоненко Е.В., Чевягина Е.А., Чеботарев С.В., Антонова М.В., Гурьева В.В., Гапеев А.М., Пономарев В.Г., Болотов В.Н., Пахотин Д.С., Антонова О.И.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов. Решение принято единогласно.

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



О.И. Антонова



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-82-57; канц. 52-82-34
факс (3462) 52-80-35
E-mail: dag@admsurgut.ru

Директору
МКУ «Наш город»
О.В. Павлюченко

от 20.06.2019 № 02-02-5298/9
на № _____ от _____

Об опубликовании сообщения

Уважаемый Олег Владимирович!

Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города в лице комиссии по градостроительному зонированию, состав и полномочия которой утверждены распоряжением Администрации от 18.03.2005 № 706 «О проекте правил землепользования и застройки города Сургута и утверждении состава комиссии по градостроительному зонированию», просит Вас опубликовать 22.06.2019 в газете «Сургутские ведомости» сообщение, одновременно с нижеуказанными постановлениями Главы города Сургута, проектами решения Думы и схемами к проекту Думы, следующего содержания:

На основании постановлений Главы города Сургута от 07.06.2019 № 63 «О назначении публичных слушаний», от 07.06.2019 № 64 «О назначении публичных слушаний», на 22.08.2019 назначены публичные слушания по следующим вопросам:

1. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.3 в результате уменьшения, ОД.10 в результате выделения для земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101223:33; 86:10:0101223:392; 86:10:0101223:366, расположенных по адресу: город Сургут, северный промышленный район, улица Индустриальная, учитывая заявление индивидуального предпринимателя Дмитрищак Сергея Михайловича.

2. 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 выделения на земельном участке с кадастровым

номером 86:10:0101188:49, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, 7/4, учитывая заявление индивидуального предпринимателя Галязимова Владимира Геннадьевича.

Место проведения – зал заседаний, расположенный на первом этаже административного здания по адресу: город Сургут, улица Восход, дом 4, время начала публичных слушаний – 18.00.

Ознакомиться с материалами по вышеуказанному вопросу возможно по адресу: город Сургут, улица Восход, дом 4, кабинет 319, с 09.00 до 17.00, телефоны: (3462) 52-82-55, 52-82-66.

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

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Директор департамента –
главный архитектор

Подписано электронной подписью
Сертификат:
30284300F2A9E0B54426EE4D2F619E62
Владелец:
Солод Сергей Викторович
Действителен: 12.02.2019 с по 12.02.2020

С.В. Солод

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

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

22.08.2019
18-00 часов

№ 190
Восход, д. 4, зал заседаний

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

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

- Леоненко Е.В. -заместитель начальника правового управления Администрации города;
- Николаенко И.А. -начальник отдела паркового хозяйства и озеленения муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности»;
- Адушкин В.Б. -начальник отдела по природопользованию и благоустройству городских территорий управления по природопользованию и экологии Администрации города;
- Баранова А.А. -начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства;
- Антонова М.В. -начальник отдела оформления прав на земельные участки комитета по земельным отношениям Администрации города;
- Мальцева В.В. -специалист-эксперт отдела перспективного проектирования департамента архитектуры и градостроительства;
- Ярушина О.О. -главный специалист отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства.

Присутствовали:

- Стрелец Ю.Ю. -помощник депутата Думы города Сургута VI созыва Пономарева В.Г.;
- Карасова К.И. -главный специалист юридического отдела аппарата Думы города;
- Лукьянчук А.В. -представитель по доверенности;
- Даниличев И.В. -представитель по доверенности;

Дмитрищак М.С.	-гражданин;
Мусаев В.Н.	-гражданин;
Коржун И.А.	-гражданин.

Количество участников публичных слушаний – 16 человек.

Валгушкин Ю.В. – Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута, от 07.06.2019 № 63 «О назначении публичных слушаний», от 07.06.2019 № 64 «О назначении публичных слушаний», от 25.06.2019 № 69 «О назначении публичных слушаний», от 25.06.2019 № 73 «О назначении публичных слушаний», от 25.06.2019 № 74 «О назначении публичных слушаний», от 25.06.2019 № 76 «О назначении публичных слушаний», по вопросам 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 – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства – Валгушкин Юрий Викторович.

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

На повестке дня 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 условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101022:30, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 16А, улица Пушкина, д. 14/3, территориальная зона Ж.5, условно разрешенный вид – магазины, для приведения в соответствие с фактическим использованием объекта недвижимости.

Заявитель: гражданин Мусаев Нуру Мирза оглы.

Докладчик: гражданин Коржун Иван Анатольевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Гражданке Макаренко Людмиле Владимировне;
2. Директору ООО УК «Гравитон» Чугунову А.В.;
3. Директору МКУ «Наш город» Павлюченко Олегу Владимировичу;
4. Гражданину Мусаеву Нуру Мирза оглы.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Коржун И.А. – Здравствуйте. Являюсь докладчиком по рассмотрению на публичных слушаниях вопроса о магазине «Продукты», расположенного по адресу: город Сургут, улица Пушкина, 14/3. В связи с тем, что в 2016 году были внесены изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, магазины были отнесены к условно разрешенным видам. Вид разрешенного использования по документам магазинов. Хотим привести в соответствие помещение с фактическим использованием. Планируем провести реконструкцию объекта и для этого нам необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо. Вопросы у присутствующих? У меня есть один вопрос, я правда на него сам и отвечаю. У Вас в собственности магазин, в собственности земельный участок, за фактическим использованием Вы обращаетесь, за приведением вида разрешенного использования. Вопрос реконструкции я бы отдельно разделил и не рассматривал бы в этом отношении. Потому что считаю, что Вы немного уже забегаєте вперед, мы отдельно дополнительно будем рассматривать реконструкцию. Сейчас приведение условно разрешенного вида с фактическим использованием. Вопросы еще есть? Спасибо большое.

Коржун И.А. – Спасибо.

Валгушкин Ю.В. – Если вопросов нет, 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 земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101115:86, расположенного по адресу: город Сургут, улица Игоря Киртбая, 17/1, территориальная зона ОД.2, условно разрешенный вид – общественное питание.

Заявитель: гражданин Сеница Сергей Яковлевич.

Докладчик: гражданин Данильчев Игорь Викторович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО УК «Запад» Чугунову Андрей Владимирович;

2. Директору МКУ «Наш город» Павлюченко Олегу Владимировичу;
3. Гражданину Синице Сергею Яковлевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Данильчев И.В. – Добрый день, я представляю интересы собственника Синицы Сергея Яковлевича. Хотели бы выступить с таким предложением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101115:86, расположенного по адресу: город Сургут, улица Игоря Киртбая, 17/1, территориальная зона ОД.2, для того, чтобы нам был предоставлен условно разрешенный вид использования данного земельного участка. Хотели бы чтобы нас поддержала комиссия, все.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо. Вопросы? В настоящее время объект в собственности, земельный участок тоже в собственности?

Данильчев И.В. – Да.

Валгушкин Ю.В. – В собственность оформили уже, используется под магазин, планируете общественное питание или просто хотите иметь такой вид разрешенного использования?

Данильчев И.В. – Планируем разместить объект общественного питания.

Валгушкин Ю.В. – Также тогда будем отдельно рассматривать по возможности организации общественного питания. Вопросы? Если вопросов нет, спасибо Игорь Викторович.

Данильчев И.В. – Спасибо.

Валгушкин Ю.В. – 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.3 в результате уменьшения, ОД.10 в результате выделения для земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101223:33; 86:10:0101223:392; 86:10:0101223:366, расположенных по адресу: город Сургут, северный промышленный район, улица Индустриальная.

Заявитель: индивидуальный предприниматель Дмитрищак Сергей Михайлович.

Докладчик: гражданин Дмитрищак Михаил Степанович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «Жилищный комплекс» Ельцову Евгению Виленовичу;
2. Генеральному директору ЗАО «Строительная организация Инженерных работ № 1» Гиголаеву Александру Амилионовичу;
3. Гражданину Лапардину Алексею Евгеньевичу;
4. Гражданину Дремину Виктору Андреевичу;
5. Индивидуальному предпринимателю Дмитрищак Сергею Михайловичу

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Дмитрищак М.С. – По земельным участкам с кадастровыми номерами 86:10:0101223:33; 86:10:0101223:392; 86:10:0101223:366, участки в собственности. Застройка тоже в собственности, хотим привести в собственность. Оказалось, что

с 26.02.2016 перевели в территориальную зону ОД.3, хотим перевести территориальную зону в ОД.10, чтобы привести в соответствие принадлежащие нам на праве собственности объекты под назначение использования.

Валгушкин Ю.В. – Какой вид разрешенного использования из территориальной зоны ОД.10 Вы хотите использовать?

Дмитрищак М.С. – Гостиничный комплекс.

Валгушкин Ю.В. – Гостиницу?

Дмитрищак М.С. – Придорожный сервис.

Валгушкин Ю.В. – Это разные вещи, гостиница или придорожный сервис?

Дмитрищак М.С. – Дорожный сервис.

Валгушкин Ю.В. – Мы по факту выезжали, посмотрели, конечно никакой торговли не осуществляется, там действительно территориальная зона ОД.3, но по факту ее и нет. Очень сложно, на мой взгляд, организовать ее там. Территориальная зона ОД.10 очень обширная, перечень видов разрешенного использования большой. Поэтому и уточняю какой вид Вы хотите выбрать. Придорожный сервис?

Дмитрищак М.С. – Да.

Валгушкин Ю.В. – Понятно. Вопросы у присутствующих имеются?

Стрелец Ю.Ю. – Аппарат Думы подготовил ряд вопросов, в частности по одному из земельных участков не представлена информация, сведения о зарегистрированных правах, это земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101223:366, общей площадью 1048 квадратных метров, под торговый центр, который имеет вид разрешенного использования. Первый вопрос, какова общая площадь территории, подлежащая переводу? Соответственно, кто является собственниками земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101223:33; 86:10:0101223:366?

Дмитрищак М.С. – Собственник один и тот же.

Валгушкин Ю.В. – Тот же кто? Дмитрищак Сергей Михайлович.

Дмитрищак М.С. – Да, Дмитрищак Сергей Михайлович.

Стрелец Ю.Ю. – Понятно. Я озвучу все вопросы и по ходу. Общая площадь перевода? Собственник земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101223:33; 86:10:0101223:366? Какой вид разрешенного использования у земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101223:33? Заденет ли предлагаемое изменение территориальных зон права смежных землепользователей? По какой причине границы рассматриваемого земельного участка пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101223:355 и в чей собственности он находится?

Валгушкин Ю.В. – Давайте я попробую ответить по ряду вопросов, потому что где-то в компетенции департамента архитектуры и градостроительства они находятся. Общая площадь переводимых земельных участков 6659 квадратных метров, то есть 0,66 гектара. По нашему обследованию земельные участки имеют вид разрешенного использования, стоят на кадастровом учете, это строительство центра торгово-складского обслуживания с АБК. По факту мы смотрим, что на земельном участке имеются предприятия сервисного обслуживания транспортных средств с крытой автостоянкой, по результатам визуального осмотра. Предприятие сервисного обслуживания с крытой автостоянкой. Там несколько блоков. Площадь блока одного 1372 квадратным метра, площадь блока Б, условно говоря, 1396 квадратных метров, и сооружение сети электроснабжения, сооружение сети канализации, сооружение сети водоснабжения. У Вас сети тоже зарегистрированы на праве собственности или нет?

Дмитрищак М.С. – У нас сетей нет, мы сейчас заводим газ, подали документы на прокладку трассы по газу.

Валгушкин Ю.В. – Ольга Ивановна, можно публичную кадастровую карту включить, где там у нас пересекает земельный участок? Какой?

Карасова К.И. – Я могу пояснить по поводу этого пересечения, получается в представленных документах, а именно в кадастровом паспорте, если я не ошибаюсь, или в выписке из ЕГРН, там было прямо указано, что данный земельный участок пересекает земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101223:355. Вот и хотелось бы уточнить, то есть там отдельный землепользователь или это старый кадастровый номер, возможно какого-то земельного участка.

Валгушкин Ю.В. – Давайте сейчас карту кадастровую посмотрим, в принципе все будет понятно. Какой пересекает участок? Ольга Ивановна, какой участок пересекает? Мы смотрим карту Росреестра. Мы же пересечение из сведений в Росреестре видим.

Дмитрищак М.С. – Там ничего не пересекается.

Валгушкин Ю.В. – Смотрит карту, я вот ничего не вижу. Давайте в поисковике забьем этот номер и все. Я так предполагаю земельный участок ранее учтенный, какой-нибудь.

Карасова К.И. – Эта информация была к земельному участку с кадастровым номером 86:10:0101223:392.

Валгушкин Ю.В. – Ольга Ивановна, у Вас есть кадастровый номер, который пересекает?

Антонова О.И. – Выписки все заказаны недавно, пересечение отсутствует.

Валгушкин Ю.В. – Это старый кадастровый учет, правообладателя у этого участка нет. А переводимая площадь получается 5699 квадратных метров, там я посчитал площадь ангаров. Мы на все вопросы там ответили или нет, давайте уточним.

Стрелец Ю.Ю. – Изменение территориальных зон заденет ли права землепользователей соседних?

Валгушкин Ю.В. – Она может их задеть если будет образовываться какая-то санитарно-защитная зона. От того вида, который предлагается выбрать, он устанавливает санитарно-защитную зону, но распространяется она на социальные объекты и объекты жилья, то есть там соответственно у нас нет ни жилья, ни социальных объектов, поэтому не будут ущемлены права.

Карасова К.И. – Подскажите, то что вид разрешенного использования по документам стоит под торговый центр (жилищный комплекс), это как-то помешает придорожному сервису? Либо там тоже надо будет менять в кадастровый выписке, именно назначение.

Валгушкин Ю.В. – Для этого собственно говоря и пришел заявитель, для того чтобы изменить вид разрешенного использования, убрать оттуда существующий вид и установить в соответствии с классификатором там придорожный сервис.

Карасова К.И. – Хорошо, спасибо.

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

Дмитрищак М.С. – Спасибо.

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 86:10:0101188:49, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, 7/4.

Заявитель: индивидуальный предприниматель Галязимов Владимир Геннадьевич.

Докладчик: представитель по доверенности Лукьянчук Александр Валерьевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «МКС» Ветлугаеву Андрею Леонидовичу;
2. Индивидуальному предпринимателю Быкосу Ивану Аркадьевичу;
3. Индивидуальному предпринимателю Галязимову Владимиру Геннадьевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Лукьянчук А.В. – Добрый вечер. По вопросу изменения территориальной зоны ОД.1 на территориальную зону ОД.10. В настоящее время на данном земельном участке расположены объекты недвижимости, которые введены в эксплуатацию. Разрешение на строительство на данные объекты было получено в 2015 году и дословно на объект предприятие сервисного обслуживания транспортных средств с крытой автостоянкой. На период 2015 года территориальная зона подразумевала строительство объектов автомобильного сервиса. Как мы знаем, в той территории были построены объекты обслуживания автотранспорта. В 2016 году без ведома правообладателей, тогда на праве аренды земельных участков и застройщиков, в одном лице, была изменена территориальная зона на ОД.1. В настоящее время сложилась ситуация, что объекты построены, построены в соответствии с проектной документацией, с разрешением на строительство ранее выданным, но нет возможности оформить право дальнейшее либо аренды, либо выкупа земельных участков, потому что идет несоответствие. И хотел бы обратить ваше внимание на обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с изменением вида разрешенного использования земельных участков, Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 14.11.2018 года, где можно явно говорить о том, что нарушаются права собственника объекта недвижимости по распоряжению земельным участком, расположенным под этим объектом. В соответствии с этим просим внести изменения с зоны ОД.1 на ОД.10. Генеральному плану данные изменения соответствуют. У меня все.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо. Хотелось бы отменить, что не без ведома собственников ОД.1 устанавливалась. Вносились глобальные и большие изменения по всему городу в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, приглашались все, без исключения, жители города по средствам массовой информации, также и на всех возможных сайтах, поэтому приглашали всех обсуждать этот вопрос. С ведома все-таки, кто-то пришел посетил, кто-то не пришел. У меня больше вопросов нет, если у присутствующих есть вопросы, пожалуйста.

Стрелец Ю.Ю. – Ряд технических вопросов, первый вопрос, какое расстояние от земельного участка до границ протоки Бардыковки, соблюдена ли охранный зона? Второй вопрос, нарушались ли условия аренды земельного участка? И третий вопрос, вроде как слышали ответ, но тем не менее, хотелось бы услышать, строительство рассматриваемых нежилых зданий и сооружение осуществлялось заявителем в соответствии с действующими на тот период Правилами землепользования и застройки, правильно я понимаю?

Лукьянчук А.В. – Давайте я отвечу наверно, то есть на период получения разрешения строительство осуществлялось в рамках существующих Правил землепользования

и застройки, охранная санитарно-защитная зона выдержана, потому что была и проектная документация согласована и получено разрешение на строительство. Более того, в той части могу ответить, что большинство объектов, в том числе и этот, прошли экспертизу. Проектная документация прошла негосударственную экспертизу и было получено заключение Службы жилищно-строительного надзора при вводе объекта в эксплуатацию.

Валгушкин Ю.В. – Я добавлю, действительно экспертизу получили, объекты с большой площадью, они были поднадзорны. Единственное, что я хочу добавить, смотрю договор аренды, вид разрешенного использования земельного участка, предоставленного в аренду, под строительство центра торгово-складского обслуживания с АБК.

Лукьянчук А.В. – Я здесь могу пояснить, то есть первый правообладатель данного земельного участка, это был один большой земельный участок. Правообладателя наверно комитет по земельным отношениям назовет. В 2014 году этот участок был разделен этим правообладателем, нам переуступлены права третьим лицам. И на момент, когда мой заявитель уже приобрел право аренды частью земельного участка, он был большой земельный участок, порядка 5 гектар, наверно, Правила землепользования и застройки не позволили построить объект АБК с тем целевым назначением, который был указан в договоре аренды. Соответственно он был вынужден построить объект. Запроектировать и построить объект в рамках действующих Правил землепользования и застройки. И тому доказательство мы можем предоставить градостроительный план земельного участка 2014 года, где четко прописаны основные виды разрешенного использования земельного участка. Соответственно построить иное на тот момент он не мог.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо, у нас все эти документы есть, мы на комиссию по градостроительному зонированию положим и изучим. Есть ли еще вопросы? Если вопросов больше нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № 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 II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьей 78 «Зона автовокзалов ИТ.6», согласно приложению.

Заявитель: ходатайство Администрации города.

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

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Баранова А.А. – Данные изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута вносятся в целях закрепления специальной зоны в Правилах, для возможности размещения автовокзалов на территории города Сургута.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо. От себя добавлю, данное ходатайство связано с рекомендацией Аппарата Думы города, с рекомендациями Думы города, полученных на комитете по городскому хозяйству Думы города. Соответственно, участникам публичных слушаний раздали проект этой статьи, он у вас есть, можете ознакомиться, и, если есть вопросы, пожалуйста, задавайте.

Стрелец Ю.Ю. – Я прочитаю небольшую пред историю и затем задам вопросы. Необходимость внесения 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», в части дополнения новой территориальной зоной для размещения автовокзалов депутатами Думы обсуждался неоднократно. В сентябре 2018 года на комитете по городскому хозяйству было рекомендовано проработать данный вопрос с целью сознания условий для строительства нового автовокзала, который предусмотрен генеральным планом. Стоит отметить, что предлагаемый градостроительный регламент для новой зоны автовокзалов ИТ.6 является уже вторым вариантом, поскольку в мае 2019 года в Думу поступал проект решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьей 78 «Зона автовокзалов ИТ.6». Аппаратом Думы подготовлены замечания, которые заключались в следующем: была нарушена процедура публичных слушаний, она не соответствовала части 10 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В перечень видов разрешенного использования включены виды, не утвержденные приказом Министерства экономического развития России от 01.09.2014 № 540, в редакции от 04.02.2019 года № 44 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». В целях совершенствования юридической техники постановляющей части проекта решения слова «статья 78» было рекомендовано заменить словами «статья 77», поскольку в действующей редакции Правил землепользования и застройки заключительной статьей является статья 76. Согласно письму Администрации города от 15.05.2019 № 18-01-968/9 данный проект решения был исключен из повестки дня майского заседания Думы города. На рассматриваемых публичных слушаниях вопросы для новой зоны автовокзалов ИТ.6 предлагается предусмотреть такие виды разрешенного использования, как основные: обслуживание перевозок пассажиров, стоянка транспорта общего пользования, служебные гаражи, предоставление коммунальных услуг; условно разрешенные: обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки, ремонт автомобилей, бытовое обслуживание; вспомогательные не предусмотрены. Однако рекомендация Думы города в части необходимости заменить слова «статья 78» на слова «статья 77» в представленной редакции не были учтены. В связи с этим необходимо уточнить ряд вопросов. В связи с чем в предлагаемых изменениях указывается статья 78, когда как последней статьей в Правилах землепользования и застройки является статья 76, вопрос номер один? Второй вопрос, с какой целью в перечень условно разрешенных видов разрешенного использования включен такой вид, как бытовое обслуживание, который согласно классификатору, предусматривает размещение объектов капитального строительства предназначенных для оказания населению или организация бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро. Вопрос номер три, учитывая, что в данный момент ведется работа по подготовке проекта решения о приведении градостроительных регламентов в соответствие с действующим классификатором, представляется целесообразным рассмотрение предлагаемых изменений в рамках указанного проекта, спасибо.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо. Ответу на первый вопрос почему статья 78, потому что был проект постановления для статьи 77 «Зона акваторий», который также

рассматривался, возвращался, соответственно проект был запущен со статьей 78, потому что 77 должна была быть зоной акваторий. Публичные слушания были назначены, отменять, на самом деле, мы считаем не целесообразным. Поэтому поводу публичные слушания, назначаются они за два месяца, то есть срок очень большой, у нас зона акваторий, мы много раз разговаривали, что будем принимать другие решения, поэтому оставили статью 78. Вопрос у меня к Аппарату Думы, если мы в ходе публичных слушаний получив замечание меняем ее на статью 77, публичные слушания по вашему мнению считаются состоявшимися?

Карасова К.И. – Не могу сразу ответить на такой вопрос, но мне кажется нет, потому что это одно дело статья 77, а другое 78.

Валгушкин Ю.В. – Объясните в чем разница?

Карасова К.И. – А почему Вы не могли, например, внести изменения в постановление о назначении публичных слушаний заменив статью 78 на статью 77? И тогда бы у нас проходили сегодня публичные слушания по вопросу именно статьи 77.

Валгушкин Ю.В. – Ну смотрите у нас с момента публикации, мы его также должны опубликовать, тогда здесь в разрез статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации, что не ранее чем с двух месяцев с момента опубликования постановления о назначении публичных слушаний. Как вариант может быть, мы так никогда не делали. Просто мы не видим ни каких проблем получив замечания на публичных слушаниях внести изменения, суть не меняется.

Карасова К.И. – Когда мы получаем замечания на публичных слушаниях, это как корректорские правки выходят, а тут мы получается меняем полностью вопрос, у нас вопрос будет по-другому звучать. Вопрос проекта решения будет звучать статья 77, а вопрос публичных слушаний статья 78.

Валгушкин Ю.В. – Тоже самое зона автовокзалов, те же виды. А как представляется тогда корректировка регламента. Мы для чего публичные слушания проводим? Чтобы получить замечания и их учесть. Мы их получили, мы их учитываем. Для нас, например, сомнений нет ни каких, что мы можем, получив замечания, поменять.

Карасова К.И. – Мы будем думать по этому вопросу.

Валгушкин Ю.В. – Хорошо, спасибо. По бытовому обслуживанию, вопрос наверно справедливый, учитывая даже те эскизные проекты и где-то рабочие проекты потенциального инвестора, у него в принципе там такого вида разрешенного использования нет. Поэтому также мы можем все это обсудить на комиссии по градостроительному зонированию, тогда у меня тот же вопрос будет возникать, как и предыдущий. Можем ли мы поменять, потому что это публиковалось. Принимается. Есть ли еще вопросы? Если вопросов больше нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № 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 I «Порядок применения Правил землепользования и застройки на территории города Сургута и внесение в них изменений» внести следующие изменения:

1) пункт 2 части 3 статьи 11 приложения к решению дополнить абзацем следующего содержания:

«зона размещения объектов спорта Р.4»;

2) часть 5 статьи 11 приложения к решению после слов «финансового назначения» дополнить словами «спорта».

Заявитель: ходатайство Администрации города.

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

Валгушкин Ю.В. – Я уже в принципе все доложил, если нет возражений считайте мой доклад, докладом докладчика. Если есть вопросы, пожалуйста, задавайте.

Карасова К.И. – В чем состоит необходимость внесения данных изменений, если размещение объектов спорта предусмотрено на территориальных зонах ОД.10 и ОД.11?

Валгушкин Ю.В. – Докладываю, мы считаем, что территориальная зона ОД.10, если переводить земельный участок, позволит правообладателю самостоятельно выбирать обширный перечень, весь который есть в территориальной зоне ОД.10.

Карасова К.И. – Все, вопросов нет.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо. 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. Всем большое спасибо.

Сопредседатель комиссии
по градостроительному зонированию




Ю.В. Валгушкин

Секретарь комиссии
по градостроительному зонированию

О.И. Антонова

Заключение

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

Публичные слушания назначены постановлением Главы города Сургута от 07.06.2019 № 64 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 22.08.2019 в 18-00 часов.

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

27.08.2019

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 22.08.2019					
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.1 в результате уменьшения, ОД.10 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101188:49, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, 7/4. Заявитель: индивидуальный предприниматель Галазимов Владимир Геннадьевич.	Докладчик: Лукьянчук А.В. – представитель по доверенности. Валгушкин Ю.В. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамент архитектуры и градостроительства. Стрелец Ю.Ю. - помощник депутата	Пояснения: - о том, что в настоящее время на данном земельном участке расположены объекты недвижимости, которые введены в эксплуатацию; - о том, что разрешение на строительство на данные объекты было получено в 2015 году и дословно на объект предприятие сервисного обслуживания транспортных средств с крытой автостоянкой; - о том, что на период 2015 года территориальная зона подразумевала строительство объектов автомобильного сервиса; - о том, что в 2016 году без ведома правообладателей, тогда на праве аренды земельных участков и застройщиков, в одном лице, была изменена территориальная зона на ОД.1; - о том, что в настоящее время сложилась ситуация, что объекты построены, построены в соответствии с проектной документацией, с разрешением на строительство ранее выданным, но нет возможности оформить право дальнейшее либо аренды, либо выкупа земельных участков, потому что идет несоответствие; - о том, что обращает внимание на обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с изменением вида разрешенного использования земельных участков, Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 14.11.2018 года, где можно явно говорить о том, что нарушаются права собственника объекта недвижимости по распоряжению земельным участком, расположенным под этим объектом; - о том, что в соответствии с этим просят внести изменения с зоны ОД.1 на ОД.10. Генеральному плану данные изменения соответствуют. Пояснения: - о том, что не без ведома собственников ОД.1 устанавливалась. Вносились глобальные и большие изменения по всему городу в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, приглашались все, без исключения, жители города по средствам массовой информации, также и на всех возможных сайтах, приглашали всех обсуждать этот вопрос. С ведома все-таки, кто-то пришел посетил, кто-то не пришел. Вопросы: - о том, какое расстояние от земельного участка до границ протоки	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 86:10:0101188:49, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, 7/4.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.

		Думы города Сургута VI созыва Пономарева В.Г. Докладчик: Лукьянчук А.В. – представитель по доверенности. Валгушкин Ю.В. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамент архитектуры и градостроительства. Докладчик: Лукьянчук А.В. – представитель по доверенности.	Бардыковки, соблюдена ли охранная зона; - о том, что нарушались ли условия аренды земельного участка; - о том, что строительство рассматриваемых нежилых зданий и сооружений осуществлялось заявителем в соответствии с действующими на тот период Правилами землепользования и застройки. Пояснения: - о том, что на период получения разрешения строительство осуществлялось в рамках существующих Правил землепользования и застройки, охранная санитарно-защитная зона выдержана, потому что была и проектная документация согласована и получено разрешение на строительство; - о том, что большинство объектов, в том числе и этот, прошли экспертизу. Проектная документация прошла негосударственную экспертизу и было получено заключение Службы жилищно-строительного надзора при вводе объекта в эксплуатацию. Пояснения: - о том, что экспертизу получили, объекты с большой площадью, они были поднадзорны; - о том, что по договору аренды вид разрешенного использования земельного участка под строительство центра торгово-складского обслуживания с АБК. Пояснения: - о том, что в 2014 году этот участок был разделен правообладателем, переуступлены права третьим лицам. И на момент, когда заявитель уже приобрел право аренды частью земельного участка, он был большой земельный участок, порядка 5 гектар. Правила землепользования и застройки не позволили построить объект АБК с тем целевым назначением, который был указан в договоре аренды; - о том, что заявитель был вынужден запроектировать и построить объект в рамках действующих Правил землепользования и застройки; - о том, что в доказательство могут предоставить градостроительный план земельного участка 2014 года, где четко прописаны основные виды разрешенного использования земельного участка.		
--	--	--	---	--	--

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

Антонова Ольга Ивановна
тел. (3462) 52-82-55



Ю.В. Валгушкин

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

27.08.2019
09-30 часов

№ 250
Восход, д. 4, каб. 301

Рассмотрели IV вопрос по результатам публичных слушаний:

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «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 86:10:0101188:49, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, 7/4.

Заявитель: индивидуальный предприниматель Галязимов Владимир Геннадьевич.

Комиссия рекомендует:

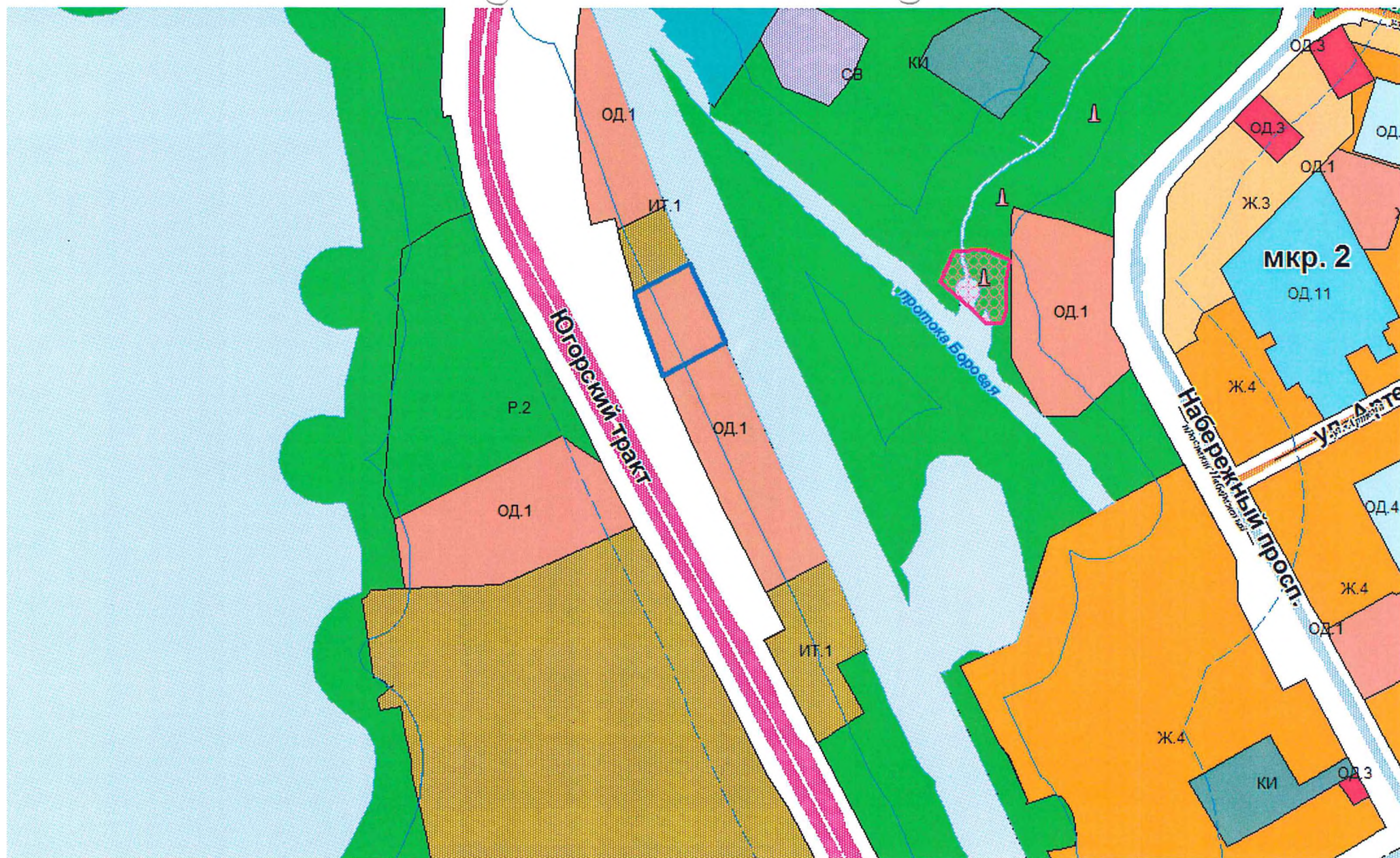
Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.1 в результате уменьшения, ОД.10 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101188:49, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, 7/4.

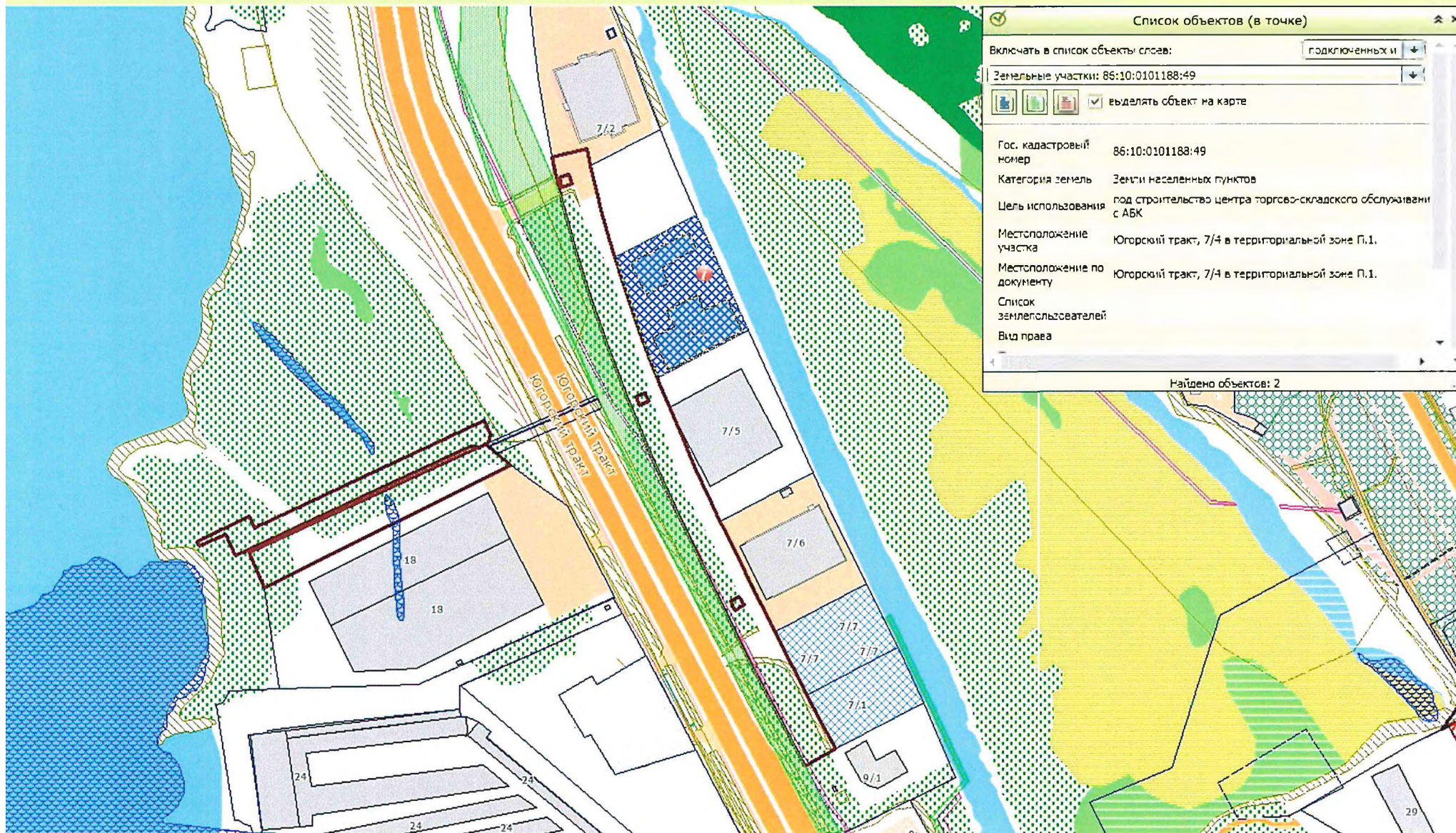
Голосовали: «За» - 9 голосов (Валгушкин Ю.В., Баранова А.А., Чеботарев С.В., Антонова М.В., Николаенко И.А., Гапеев А.М., Болотов В.Н., Гужва Б.Н., Антонова О.И.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов. Решение принято единогласно.

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



О.И. Антонова





Список объектов (в точке)	
Включать в список объекты слов:	
Земельные участки: 86:10:0101188;49	
☐ выделить объект на карте	
Гос. кадастровый номер	86:10:0101188;49
Категория земель	Земли населенных пунктов
Цель использования	под строительство центра торгово-складского обслуживания с АБК
Местоположение участка	Югорский тракт, 7/4 в территориальной зоне П.1.
Местоположение по документу	Югорский тракт, 7/4 в территориальной зоне П.1.
Список землепользователей	
Вид права	
Найдено объектов: 2	

