



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
ДУМЫ ГОРОДА СУРГУТА**

ул. Восход, 4, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-81-67,
тел./ факс (3462) 52-80-12;
<http://www.dumasurgut.ru>;
e-mail: duma@admsurgut.ru

И.о. главы Администрации
города
А.А. Жердеву

Дума № 18-02-1724/18-0
от 10.08.2018



**О Правилах землепользования
и застройки на территории города Surgута**

Уважаемый Алексей Александрович!

Решением Думы города от 10.07.2018 № 311-VI ДГ признано утратившим силу решение Думы города от 26.02.2016 № 838-V ДГ «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Surgута» в части отображения на карте градостроительного зонирования отдельных земельных участков.

В целях совершенствования системы муниципальных правовых актов, соблюдения прав землепользователей, Администрации города необходимо обеспечить подготовку соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Surgута в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Приложение на 1 л. в 1 экз.

Председатель Думы

Н.А. Красноярова

Т.В. Ракитина
тел. (3462) 52-81-64

Администрация г. Surgута
№ 01-19-405/18-0
от 10.08.2018





МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

РЕШЕНИЕ

Принято на заседании Думы 28 июня 2018 года
№ 311-VI ДГ

О признании утратившим силу
решения Думы города

В соответствии со статьёй 48 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьёй 59 Устава муниципального образования городской округ город Surgut Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, в порядке самоконтроля Дума города РЕШИЛА:

1. Признать утратившим силу решение Думы города от 26.02.2016 № 838-V ДГ «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Surgута» в части:

отображения на карте градостроительного зонирования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101117:63 в территориальной зоне ИТ.1;

отображения на карте градостроительного зонирования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101025:9 в территориальной зоне Ж.4.

2. Настоящее решение распространяется на правоотношения, возникшие с 05.03.2016.

Председатель Думы города

И.А. Красноярова

И.А. Красноярова

Глава города

В.Н. Шувалов

В.Н. Шувалов

«04» июня

2018 г.

ПОДЛИННЫМ ВЕРНО
Подлинный экземпляр документа

хранится в Думе города

«10» 08 2018 г.

Е.Чернецова Чернецова Е.А.

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

23.08.2018
09-30 часов

№ 236
Восход, д. 4, каб. 301

Новый вопрос:

Решением Думы города от 10.07.2018 № 311-VI ДГ признано утратившим силу решение Думы города от 26.02.2016 № 838-V ДГ «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» в части отображения на карте градостроительного зонирования отдельных земельных участков, а именно:

- земельного участка с кадастровым номер 86:10:0101117:63 (ПАО Сургутнефтегаз»);
- земельного участка с кадастровым номер 86:10:0101025:9 (гражданка Говор Н.М.).

В целях совершенствования системы муниципальных правовых актов, соблюдения прав землепользования, Администрации города необходимо обеспечить подготовку соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Комиссия рекомендует:

ДАиГ подготовить ходатайство в комиссию по градостроительному зонированию по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в части изменения границ территориальных зон для земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101117:63, 86:10.0101025:9.

Голосовали: «За» - 10 голосов (Усов А.В., Соколова О.В., Чунарева И.Е., Гребенюк А.Л., Мальцева В.В., Попенко О.В., Гапеев А.М., Пономарев В.Г., Болотов В.Н., Антонова О.И.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов. Решение принято единогласно.

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



О.И. Антонова

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

11.09.2018
09-30 часов

№ 237
Восход, д. 4, каб. 301

Новый вопрос:

Рассмотрели II вопрос.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границы территориальной зоны Ж.4 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101025:9, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 39.

Заявитель: ходатайство Администрации города.

Комиссия рекомендует:

Вынести на публичные слушания вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границы территориальной зоны Ж.4 в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101025:9, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 39.

Голосовали: «За» - 9 голосов (Валгушкин Ю.В., Кушниренко Е.Н., Николаенко И.А., Чеботарев С.В., Баранова А.А., Гапеев А.М., Пономарев В.Г., Леснова О.В., Антонова О.И.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - 1 голос (Чунарева И.Е.). Решение принято большинством голосов.

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



О.И. Антонова

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

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

17.01.2019
18-00 часов

№ 183
Восход, д. 4, зал заседаний

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

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

- Соколова О.В. -директор муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности»;
- Чунарева И.Е. -начальник отдела землеустройства комитета по земельным отношениям Администрации города;
- Чеботарев С.В. -начальник отдела перспективного проектирования департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Баранова А.А. -начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Гапеев А.М. -главный специалист отдела по природопользованию и благоустройству городских территорий управления по природопользованию и экологии Администрации города;
- Пахотин Д.С. -депутат Думы города Сургута VI созыва.

Присутствовали:

- Солод С.В. -заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Базарова М.В. -ведущий специалист отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Карасова К.И. -главный специалист юридического отдела Аппарата Думы города;

Синица С.Я.	-гражданин;
Данильчев И.В.	-гражданин;
Шульга Р.А	-гражданка;
Маркова Л.Е.	-гражданка;
Мирошниченко В.В.	-гражданин;
Лобко С.А.	-гражданин;
Сухинина Т.Г.	-гражданка;
Сухинин М.Н.	-гражданин;
Лукьянчук А.В.	-гражданин, представитель по доверенности ИП Пикас В.О.;
Кобылецкая М.С.	-директор ООО «ЗООЭЛИТ»;
Ковалева О.Н.	-представитель по доверенности ООО «ЗООЭЛИТ»;
Никрасов А.Н.	-гражданин;
Паскалов Д.В.	-гражданин;
Салимзянова И.А.	-представитель ООО «РЕВИТАЛ»;
Захарченко В.В.	-представитель ООО «РЕВИТАЛ»;
Салкин О.А.	-руководитель группы по запасам отдела по разведке и подсчету геологического управления ПАО Сургутнефтегаз»;
Михайленко А.В.	-ведущий инженер земельного отдела управления по землепользованию ПАО «Сургутнефтегаз»;
Миллер С.Ф.	-главный маркшейдер НГДУ «Сургутнефтегаз».

Количество участников публичных слушаний – 29 человек.

Валгушкин Ю.В. - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута, от 13.11.2018 № 174 «О назначении публичных слушаний», от 13.11.2018 № 177 «О назначении публичных слушаний», от 13.11.2018 № 179 «О назначении публичных слушаний», от 13.11.2018 № 180 «О назначении публичных слушаний», от 22.11.2018 № 186 «О назначении публичных слушаний», от 22.11.2018 № 187 «О назначении публичных слушаний», от 22.11.2018 № 188 «О назначении публичных слушаний», от 22.11.2018 № 189 «О назначении публичных слушаний», от 23.11.2018 № 191 «О назначении публичных слушаний», от 24.12.2018 № 203 «О назначении публичных слушаний», по вопросам внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

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

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

На повестке дня **10 вопросов.**

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

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

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

ПОВЕСТКА ДНЯ публичных слушаний:

Вопрос № 1.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101115:86, расположенного по адресу: город Сургут, улица Игоря Киртбая, 17/1, территориальная зона ОД.2, условно разрешенный вид - магазины, для приведения в соответствие с целевым использованием земельного участка.

Заявитель: гражданин Сеница Сергей Яковлевич.

Докладчик: гражданин Сеница Сергей Яковлевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору МКУ «Наш город» Семёновой Ольге Владимировне;
2. Директору ООО УК «Западная» Чугунову Андрею Владимировичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Сеница С.Я. – Мною было построено здание по адресу: город Сургут, улица Игоря Киртбая, 17/1, целевое назначение - бытовое обслуживание. В данный момент мною было принято решение об изменении условно разрешенного вида использования земельного участка под магазин. В связи с тем, что в настоящий момент здание находится в территориальной зоне ОД.2, где магазины находятся в условно разрешенных видах использования, необходимо получение условно разрешенного вида использования земельного участка для приведения в соответствие с его фактическим использованием – магазин. Хотелось бы добавить, что согласно постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа Югры от 07.08.2015 № 249 - П, на арендные платежи это не скажется, потому что ставка что под магазин, что под бытовой комплекс, единая.

Валгушкин Ю.В. - Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, присутствующих есть? Мы участок обследовали, здание смотрели, по сути оно используется уже в другом назначении. Задам вопрос Станиславу Васильевичу Чеботареву, парковочное пространство у нас не зависимо же, или на сколько разнится бытовое обслуживание и от объекта торговли? Всё в границах земельного участка, норматив тот же?

Чеботарев С.В. – Да.

Валгушкин Ю.В. – Если вопросов к докладчику 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 № II.

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства жилого дома с кадастровым номером 86:10:0101052:125 расположенного по адресу: город Сургут, улица Сургутская, дом 5, квартира 2, для строительства двухэтажного жилого дома, площадью 126 квадратных метров.

Заявитель: гражданин Мирошниченко Владимир Викторович.

Докладчик: гражданин Мирошниченко Владимир Викторович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Гражданке Сухининой Татьяне Григорьевне;
2. Директору МКУ «ДДТиЖКК» Вырвикишко Владимиру Яковлевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Валгушкин Ю.В. – Объясните, для чего Вам необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров.

Мирошниченко В.В. – Добрый вечер. На моём участке находится дом 24 квадратных метра, 1948 года постройки, который пришёл в непригодность, хотелось бы рядом построить дом, где можно жить. Поэтому подали заявление чтобы улучшить условия проживания, расширить.

Валгушкин Ю.В. – Хотелось бы построить или построили?

Мирошниченко В.В. – Построить, я сейчас живу в бане.

Валгушкин Ю.В. - Покажите фотографии земельного участка. Это что фасадом обито (показывает на фото)?

Мирошниченко В.В. – Да, это баня. Назначение – баня.

Валгушкин Ю.В. – Вы хотите поменять назначение баня на жилой дом?

Мирошниченко В.В. - Нет, я хочу во дворе построить жилой дом.

Валгушкин Ю.В. - Ещё, то есть и этот дом сохраниться, то есть баню, и ещё хотите построить?

Мирошниченко В.В. - Да.

Валгушкин Ю.В. - Покажите границы земельного участка, что там можно ещё разместить при сохранении бани. Жилой дом по улице Сургутской, 5, является многоквартирным. Собственниками ранее были оформлены границы земельных участков, под индивидуальный жилой дом, хотя он на самом деле многоквартирный. Я только не понимаю, как Вы сможете, соблюдая все нормативы, отступы от границ земельного участка и от красных линий при условии сохранения бани, ещё дом разместить?

Мирошниченко В.В. - У меня расстояние 13 на 35 квадратных метров, там можно отойти и от соседей, и от красных линий. Ничего не мешает, там вагончик есть, металлический жилой, его просто убрать и всё. Мы жили в нём, до бани.

Валгушкин Ю.В. - Я смотрю, что баня без отступа построена. При строительстве жилого дома, чтобы получить разрешение на строительство Вам необходимо будет согласовать схему планировочной организации земельного участка, предоставить градостроительный план земельного участка.

Сухинина Т.Г. – Дом стоит. Вы смотрели.

Валгушкин Ю.В. - Нам говорят, что это баня. И будет ещё один дом построен.

Сухинина Т.Г. – Шикарная баня, хорошо.

Мирошниченко В.В. – Документы на баню есть.

Валгушкин Ю.В. - Вы зарегистрировали, как объект недвижимости баню, по декларации?

Мирошниченко В.В. - Да.

Валгушкин Ю.В. - Для того чтобы начать какое-либо строительство на данном участке Вам необходимо будет предоставить в соответствии с Градостроительным кодексом РФ всю необходимую документацию, соблюсти все нормы строительства, но сейчас немного механизм другой, не получение разрешения на строительство, а уведомление о возможности строительства.

Сухинина Т.Г. - Я соседка по улице Сургутская, д.5 кв. 1, у нас считается многоквартирный дом на два хозяина. Дом стоит уже, расстояния не соблюдены, при строительстве.

Валгушкин Ю.В. – Это говорят баня. Документы зарегистрированы на баню.

Сухинина Т.Г. – Я не знаю, что это за баня.

Валгушкин Ю.В. - Если у вас сомнения по нормативам строительства, то я рекомендую Вам написать обращение в департамент архитектуры и градостроительства на предмет проверки соблюдения градостроительных норм данной постройки, мы соответственно выедем, проведём обследование.

Сухинина Т.Г. – Надо проверить.

Валгушкин Ю.В. – Обращение подготовите тогда в департамент архитектуры и градостроительства? В рамках проведения публичных слушаний на основании вышеизложенного прошу занести в протокол поручение департаменту архитектуры и градостроительства провести проверку на предмет соблюдения градостроительных норм на данном земельном участке.

Валгушкин Ю.В. – Ещё есть вопросы, замечания, предложения, если вопросов больше нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № III.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101000:83, расположенного по адресу: город Сургут, улица Домостроителей, дом 6, сооружение 1, территориальная зона ОД.10, условно разрешенный вид строительная промышленность, в связи с планируемым запуском производства строительных материалов, а именно сборкой металлоконструкций из стальной трубы.

Заявитель: индивидуальный предприниматель Пикас Владимир Орестович.

Докладчик: представитель по доверенности Лукьянчук Александр Валерьевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Начальнику управления по землепользованию ПАО «СНГ» Пискареву Виктору Алексеевичу.
2. Генеральному директору ООО «СГЭС» Пак Мен Черу;
3. Директору ООО «Стройторг» Смирнову Андрею Николаевичу;
4. Директору ООО «Запсибинтерстрой» Лукманову Айрату Нажиповичу;

5. Конкурсному управляющему ООО «Керама-Н» Герасимову Сергею Сергеевичу;
6. Директору ОАО «Горремстрой» Сырвасову Михаилу Глебовичу;
7. Начальнику ФКУ «Исправительная колония № 11 УФСИН по ХМАО-Югре» Арсентьеву Евгению Николаевичу;
8. Директору ООО «Юграпромстрой» Сердюк Евгении Борисовне;
9. Гражданину Дидикину Василию Васильевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Лукьянчук А.В. - Индивидуальный предприниматель Пикас Владимир Орестович обратился в комиссию по градостроительному зонированию с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования объекта недвижимости - строительная промышленность, здание принадлежит ему на праве собственности, объект расположен по адресу: город Сургут, улица Домостроителей, дом 6, территориальная зона ОД.10. Заявитель планирует в здании наладить производство строительных материалов, а именно изготовление металлических труб различного диаметра. Следует отметить, что реконструкция здания не предполагается. Негативных факторов, оказывающих влияние на окружающую среду, технологический процесс не содержит.

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

Пахотин Д.С. – Хотелось бы понять, мы с этим проездом разбирались очень долго, было много обращений его открыть, и не совсем понятно если это тот земельный участок, который был показан на плане, то там нет никаких объектов недвижимости, это же железнодорожные пути, которые подходят к зданию, где раньше был склад «Керама».

Лукьянчук А.В. – Нет, это не тот. Это большой земельный участок со множественностью лиц. Это просто ответвление, оно к нему не имеет отношение. Это за складами «Керама» внутри.

Валгушкин Ю.В. – В комиссию по градостроительному зонированию поступили письма от соарендаторов земельного участка, первое это от ООО «Запсибинтерстрой» где сказано, что в связи планируемым проведением процедуры публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут, улица Домостроителей, дом 6, территориальная зона ОД.10, условно разрешенный вид - строительная промышленность, учитывая заявление индивидуального предпринимателя Пикаса Владимира Орестовича, являясь арендатором земельного участка в рамках договора аренды земельного участка даю своё согласие на установление условно разрешенного вида использования земельного участка нежилого здания, то есть у Вас один арендатор дает согласие на изменение вида разрешенного использования земельного участка. Следующее обращение от ООО «Макро-Строй» преамбула та же, суть письма о том, что он так же даёт своё согласие на установление условно разрешенного вида использования земельного участка. И третье обращение, от ООО «СУ-25» преамбула та же, но суть письма в том, что просят отказать в предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка предпринимателю Пикасу Владимиру Орестовичу, по причине того, что в соответствии с Федеральным законом «Об охране атмосферного воздуха» строительная промышленность требует устанавливать дополнительную защитную зону, которая в этом случае должна будет

распространяться на всех арендаторов земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора. Я не знаю, чем занимается на данном земельном участке ООО «СУ-25», но судя из письма, возникшая охранная зона будет препятствовать осуществлению их деятельности. Прокомментируйте пожалуйста.

Лукьянчук А.В. – Производство металлоконструкций не подразумевает наличие какой-то охранной зоны, то есть это сборка на болтовые соединения, обработка металла. Ранее на этом земельном участке был завод «Железо-бетонные изделия» и более того, если мы посмотрим карту градостроительного зонирования, то земельные участки вокруг все в основном территориальная зона П.2, почему компания ответила, не могу сказать, но, когда много арендаторов на одном земельном участке, у них иногда возникают споры.

Валгушкин Ю.В. - Обращение четкое в плане того, что будет установлена санитарно-защитная зона. У меня к Вам просьба, до комиссии по градостроительному зонированию предоставить заключение о наличии санитарно-защитной зоны либо о её отсутствии.

Лукьянчук А.В. – Мы предоставим заключение.

Валгушкин Ю.В. – Ещё вопросы есть к докладчику, 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 № IV.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101006:2, расположенного по адресу: город Сургут, проспект Мира, 21, территориальная зона Ж.5, условно разрешенный вид - магазины, для приведения в соответствие с правоустанавливающими документами.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «ЗооЭлит».

Докладчик: представитель по доверенности Ковалева Ольга Николаевна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору МКУ «Наш город» Семёновой Ольге Владимировне;
2. Директору УК ООО «Уют» Давлетукаевой Азе Салмановне.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Ковалева О.Н. – Здравствуйте. По нашему вопросу было подано заявление на получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут, проспект Мира, 21, территориальная зона Ж.5, условно разрешенный вид – магазины. В соответствии с чем были предоставлены все необходимые документы, подготовлен план с отображением того как будет располагаться пристрой к магазину, после получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного использования земельного участка.

Валгушкин Ю.В. – Сразу поясню, чтобы всем присутствующим было понятно, следующий вопрос - это поэтому же объекту отклонение от предельных параметров. Давайте сначала поэтому вопросу, есть ли вопросы, замечания по предоставлению условно разрешенного вида использования земельного участка - магазин? Если вопросов нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию

для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № V.

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства магазина, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101006:2 по адресу: город Сургут, проспект Мира, 21, территориальная зона Ж.5, в связи с проведением реконструкции магазина.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «ЗооЭлит».

Докладчик: представитель по доверенности Ковалева Ольга Николаевна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору МКУ «Наш город» Семёновой Ольге Владимировне;
2. Директору УК ООО «Уют» Давлетукаевой Азе Салмановне.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Ковалева О.Н. – Согласно плану, который был предоставлен, эта реконструкция необходима потому что магазин находится в центре города, для того чтоб изменить его состояние, сделать пристрой чтобы всё было красиво.

Пахотин Д.С. – Красота — это великая вещь, но в данном случае появляются и дополнительные квадратные метры, Вы дополнительными парковочными местами как планируете обеспечивать свой магазин, с учётом довольно плотной застройки вокруг него?

Ковалева О.Н. - Всё будет в рамках земельного участка, который имеется, всё будет в порядке с парковочными местами.

Пахотин Д.С. - Вы считали, в рамки земельного участка нужное количество парковочных мест, входит?

Ковалева О.Н. – Да, мы рассматривали этот вопрос, всё нормально.

Чеботарев С.В. – Покажите схему земельного участка.

Ковалева О.Н. - На схеме отражены первый и второй этаж данного магазина, то что выделено красным цветом это и есть пристрой и это всё будет отведено под зоомагазин.

Чеботарев С.В. - Очевидно, что в границы земельного участка не входит необходимое количество парковочных мест, это даже без расчёта видно.

Ковалева О.Н. – Вы видели этот дом? Там всё нормально с парковочными местами.

Валгушкин Ю.В. – У Вас отдельный земельный участок, или это границы дома входят? У Вас ни границы многоквартирного жилого дома, отдельный, самостоятельный земельный участок.

Ковалева О.Н. - Да.

Валгушкин Ю.В. – Видно, что уже под существующий магазин вы не можете разместить парковочное пространство, у Вас по старым нормативам всё парковочное пространство размещено в границах многоквартирного жилого дома.

Ковалева О.Н. – У нас идёт лестница вниз, мы просто расширяем эту территорию, оно не мешает, это необходимо потому что там будет работа с фасадом.

Валгушкин Ю.В. – Станислав Васильевич, это получение разрешения на реконструкцию или площадь позволяет без разрешения на реконструкцию?

Чеботарев С.В. – В данной ситуации необходимо приводить с действующими нормативами, парковочные места нужно рассчитывать по нормативам, от количества торговой площади и какие помещения ещё будут.

Валгушкин Ю.В. - Я хочу Вас предупредить, если Вы будете делать то, что Вы хотите сделать в будущем, будет являться реконструкцией, я Вам сразу говорю, что Вы не сможете получить разрешение на реконструкцию, потому что по действующим нормативам, это просто невозможно, Вам откажут.

Ковалева О.Н. – Мы постараемся уложиться в эти нормативы, назвать это не реконструкцией, а улучшением состояния самого здания.

Валгушкин Ю.В. - У Вас не должно быть увеличение торговой площади. Это просто входная группа, с первого на второй этаж?

Ковалева О.Н. - Да.

Валгушкин Ю.В. – У Вас есть проект какой-то? Просит показать.

Ковалева О.Н. - Есть проекты, нам нужно только разрешение на отклонение от предельных параметров, вот мы и обратились с заявлением, сказали нужны слушания.

Валгушкин Ю.В. – Вам нужно разрешение на отклонение от предельных параметров, чтобы у Вас появилась возможность обратиться за разрешением на реконструкцию. Если вопросов больше нет, мы на комиссии по градостроительному зонированию изучим проект с членами комиссии и будет принято решение. Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № VI.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101179:74, расположенного по адресу: город Сургут, правый берег реки Черная, территориальная зона ИТ.1, условно разрешенный вид – объекты придорожного сервиса, в целях предоставления земельного участка обществу с ограниченной ответственностью «РЕВИТАЛ».

Заявитель: ходатайство Администрации города.

Содокладчики: представители ООО «РЕВИТАЛ» Захарченко Валерий Валерьевич, Салимзянова Инга Александровна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору ООО «РЕВИТАЛ» Савчуку Николаю Васильевичу;
2. Председателю гаражно – строительного лодочного кооператива «Дельфин» Порчуляну Анатолию Даниловичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Салимзянова И.А. – Здравствуйте. В период действия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101179:74, было осуществлено строительство недвижимого имущества под административно бытовой корпус, объект введен в эксплуатацию, право собственности зарегистрировано в установленном законом порядке, в этот же период в связи с изменением в законодательстве произошло изменение территориальной зоны с П.2.30 на ИТ.1, в котором основным видом разрешенного использования являются объекты

предназначенные для обслуживания транспорта, административно бытовой корпус в границах данной зоны можно отнести лишь к условно разрешенному виду использования земельного участка объекты придорожного сервиса, в связи с этим общество с ограниченной ответственностью «РЕВИТАЛ» ходатайствует о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования для данного земельного участка «объекты придорожного сервиса» и данные изменения позволят обществу с ограниченной ответственностью «РЕВИТАЛ» произвести изменения с земельным участком необходимые для дальнейшей грамотной его эксплуатации.

Пахотин Д.С. – Это не комплекс, который на «Семи холмах» это он?

Салимзянова И.А. - Фактически это объект недвижимости, административно бытовой корпус.

Валгушкин Ю.В. – Прошу представителей комитета по земельным отношениям прокомментировать данную ситуацию, так как заявитель описывает ситуацию о невозможности продления с ним арендных отношений.

Чунарева И.Е. – Если к нам заходил заявитель за установлением вид разрешенного использования в соответствии с классификатором и если это в условно разрешенных видах, то соответственно мы отказываем так как просим привести в соответствие, в данном случае, получить разрешение в департаменте архитектуры и градостроительства.

Валгушкин Ю.В. - Это та ситуация, когда будучи собственником объекта, с конкретным назначением, он не имеет право заключить договор, арендные отношения, либо выкупить земельный участок в собственность?

Чунарева И.Е. - Да, когда идет несоответствие вида, существующего и тот, который был по договору, построили объект или реконструировали и так далее, должно быть соответствие классификатору и видам разрешенного использования установленном территориальным зонированием.

Валгушкин Ю.В. - Давайте представим, рекомендовали мы Главе города, он с нами согласился, не предоставить условно разрешенный вид использования, дальше что будем делать?

Чунарева И.Е. – Не готова сейчас ответить.

Валгушкин Ю.В. – 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 № VII.

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 границы территориальной зоны П.2 в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101117:63, расположенном по адресу: город Сургут, Северный промрайон, Нефтеюганское шоссе.

Заявитель: ходатайство Администрации города.

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

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Начальнику управления по землепользованию ПАО «СНГ» Павленко Игорю Петровичу;
2. Директору ООО СМУ «Лифт» Казакову Андрею Михайловичу;
3. Директору ООО «Стройтрансит» Самойлову Александру Михайловичу;
4. Генеральному директору ООО «Автономное предприятие» Ямчуку Валентию Эдвардовичу;
5. Гражданину Негру Валерияну Ильичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Баранова А.А. - Решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101117:63, был расположен в территориальной зоне П.2, для которой были установлены регламенты. Решением Думы города от 26.02.2016 № 838-V ДГ было принято решение о внесении изменений в решение Думы города № 475-III ГД, а именно в части установления на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101117:63 территориальной зоны ИТ.1, так же были установлены новые градостроительные регламенты. Решением Думы города от 10.07.2018 № 311-VI ДГ было принято решение о признании утратившим силу решения Думы города от 26.02.2016 № 838-V ДГ в части отображения на карте градостроительного зонирования земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101117:63 в территориальной зоне ИТ.1, установить территориальную зону П.2 для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101117:63 в редакции Правил землепользования и застройки на территории города утвержденных решением Думы города № 475-III ГД не представилось возможным ввиду несоответствия градостроительных регламентов, утвержденных решением Думы города от 26.02.2016 № 838-V ДГ. Ввиду необходимости в настоящий момент установления территориальной зоны для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101117:63 подготовлено настоящее ходатайство.

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

Карасова К.И. - Соответствуют ли данные изменения генеральному плану?

Баранова А.А. - Не соответствуют.

Валгушкин Ю.В. - Покажите на экране земельный участок. Земельный участок ранее находился в зоне ИТ.1, решением Думы города Сургута на данном земельном участке частично решение Думы об установлении зоны здесь ИТ.1, было отменено. На основании обращения ПАО «Сургутнефтегаз» о том, что не было учтено при прохождении публичных слушаний об установлении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута мнение ПАО «Сургутнефтегаз» и на объект по мнению ПАО «Сургутнефтегаз» этот объект является не автозаправочной станцией, а частью обслуживания большого нефтяного комплекса, данное решение Думы города было отменено. В настоящее время у нас на данном земельном участке не установлен вид разрешенного использования, соответственно отсутствуют регламенты. Учитывая заявление, которое звучало на проходящих публичных слушаниях ПАО «Сургутнефтегаз» говорил о том, что на данном земельном участке должна быть зона П.2, с учётом всех этих факторов

Администрация города подготовила ходатайство об изменении вида разрешённого использования земельного участка и установления зоны П.2. Прошу прокомментировать представителей ПАО «Сургутнефтегаз».

Карасова К.И. – Вопрос заключается в другом, то что ПАО «Сургутнефтегаз» это нужно, это логично и то что Вы сказали это так и есть, и там должна быть зона ИТ.1, но дело в том, что у нас идет несоответствие с генеральным планом города, в соответствии со статьёй 31 Градостроительного кодекса РФ, при поступлении заявления комиссия по градостроительному зонированию должна давать заключение на соответствие, у Вас имеются такие заключения на соответствие техническим регламентам и генеральному плану города, соблюдена ли эта процедура? Когда проект поступает в Думу города, мы в первую очередь смотрим на соответствие генеральному плану города. Первоочередный документ для нас – это генеральный план города. Каким образом будет решаться этот вопрос?

Валгушкин Ю.В. – Заключение о соответствии или не соответствии генеральному плану города, у нас есть, это для комиссии по градостроительному зонированию. На Ваши вопросы мы отвечаем, что данное решение в целом не соответствует генеральному плану города, следовательно, после публичных слушаний соберемся членами комиссии по градостроительному зонированию и примем решение рекомендовать либо не рекомендовать в подготовке проекта решения Думы города. ПАО «Сургутнефтегаз» хочет прокомментировать данную ситуацию?

Михайленко А.В. – Мы не против чтобы была установлена зона, которую предлагает департамент архитектуры и градостроительства, мы уже обращались поэтому поводу, и в суд мы обращались, поэтому мы только за.

Валгушкин Ю.В. – 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 № VIII.

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 границы территориальной зоны Ж.4 в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101025:9, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 39.

Заявитель: ходатайство Администрации города.

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

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Гражданке Горов Надежде Михайловне;
2. Генеральному директору ООО ТД «ЮС-ТТАТХ» Шестаковичу Валерию Ростиславовичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Баранова А.А. - Решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101025:9, была установлена

территориальная зона ИТ.1, так же были установлены регламенты, в феврале решением Думы города № 838-V ДГ была установлена новая территориальная зона Ж.4 в части этого земельного участка. В июле 2018 года решением Думы города № 311-VI ДГ было принято решение о признании утратившим силу решения Думы города № 838-V ДГ в части отображения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101025:9 зона Ж.4 установить территориальную зону ИТ.1 для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101025:9 в редакции Правил землепользования и застройки на территории города Сургута утвержденных решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД не предоставляется возможным поэтому на данный момент принято решение о подготовке ходатайства об установлении территориальной зоны для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101025:9 - Ж.4. Генеральному плану соответствует.

Карасова К.И. – Что сейчас находится на данном земельном участке, что там расположено?

Валгушкин Ю.В. - Расположен объект незавершенного строительства 4% автозаправочная станция.

Карасова К.И. - Данное изменение не нарушит права собственника землепользования данного земельного участка?

Валгушкин Ю.В. – Данное решение идёт в соответствии с утвержденным генеральным планом города, который может по градостроительному законодательству устанавливать зону, которая на прямую не соответствует объекту, во-первых, там нет объекта, введенного в эксплуатацию, во-вторых генеральный план города имеет право на объекты недвижимости с определенным назначением устанавливать другой вид использования земельного участка, в целях его дальнейшего преобразования.

Карасова К.И. - То есть в территориальной зоне Ж.4 можно будет построить автозаправочную станцию?

Валгушкин Ю.В. – Нет, в территориальной зоне Ж.4 нельзя будет построить автозаправочную станцию.

Карасова К.И. – Каким образом землепользователь может реализовать свои права.

Валгушкин Ю.В. - Землепользователь может только преобразовать вид разрешенного использования на данном земельном участке.

Карасова К.И. – В какой-либо другой, то есть автозаправочную станцию не строить. Если у них документы выдавались, было судебное разбирательство, когда им документы выдавались именно под автозаправочную станцию и в связи с тем, что поменялся генеральный план в 2017 году и не было это учтено, они сейчас не могут получить разрешение на строительство. Сейчас данное изменение действительно соответствует генеральному плану города, но если мы примем его, то к нам снова придёт гражданка Горов Надежда Михайловна.

Валгушкин Ю.В. – Земельный участок не предоставлялся под строительство автозаправочной станции. Я комментировать не буду какими возможными способами был изменён вид разрешенного использования земельного участка. Более того изначально объект незавершенного строительства был не автозаправочной станцией, после чего мы получаем выписку из Управления Росреестра Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, о том, что объект имеет назначение, как автозаправочная станция, и изменён вид разрешенного использования земельного

участка под автозаправочную станцию, но повторяюсь, что земельный участок не предоставлялся для строительства автозаправочной станции.

Пахотин Д.С. – Я полностью поддерживаю позицию Администрации города в этом вопросе. На самом деле эта автозаправочная станция ведет незаконную предпринимательскую деятельность, я уже 6 лет пытаюсь что-то с этим сделать, и надеюсь, что мы наконец-то дойдём до возможности это мероприятие прекратить. Она функционирует незаконно, представляет опасность для граждан города Сургута, которые проживают в 3-4 метрах от закопанных в землю газовых хранилищ, если 4% готовности у объекта, то соответственно есть большая возможность у предпринимателя перепрофилировать, либо продать его, если перепрофилирование его не интересует. Если за много лет предприниматель не узаконил свой бизнес, а узаконить он его не смог, потому что он его построил по среди жилого района, это те коммерческие риски, которые он понес при принятии такого решения.

Валгушкин Ю.В. – В адрес комиссии по градостроительному зонированию поступило обращение правообладателя земельного участка ООО «Торговый Дом «ЮС-ТТАТХ» в котором они сообщают, что правообладатель смежного земельного участка выступает за приведение в соответствии с градостроительным регламентом, то есть в соответствии с генеральным планом города.

Ковалева О.Н. - Я считаю, что это нарушает права Говор Надежды Михайловны. Земельный участок был предоставлен для строительства автозаправочной станции, было распоряжение Администрации города, получается, что земельный участок не может быть использован по целевому назначению.

Валгушкин Ю.В. - У правообладателя, когда-нибудь было разрешение на строительство автозаправочной станции?

Ковалева О.Н. - Было распоряжение Администрации города которое указывает на то, что должен быть заключён договор аренды данного земельного участка по назначению строительство автозаправочной станции.

Валгушкин Ю.В. – Ваш ответ нет, никогда не было разрешения на строительство автозаправочной станции?

Ковалева О.Н. – Сама территориальная зона позволяла строить автозаправочную станцию, а с последними изменениями это невозможно, нарушает права.

Валгушкин Ю.В. - Вы ответьте пожалуйста на вопрос.

Пахотин Д.С. – Вы разрешение на строительство не получали, и Вы её не строили, как можно строить без разрешения на строительство.

Ковалева О.Н. – Зона поменялась, и мы теперь не можем строить.

Пахотин Д.С. – У Вас этот участок был 8 лет.

Ковалева О.Н. – В аренде.

Пахотин Д.С. – Вы не пришли за получением разрешения на строительство.

Ковалева О.Н. – Плату вносили, распоряжение Администрации есть.

Пахотин Д.С. – Но разрешения нет на строительство, то есть Вы зона есть, но Вы никакого объекта не строили, по тому что Вы разрешения на его строительство не получали.

Ковалева О.Н. – Мы хотим изменить территориальную зону чтобы получить разрешение на строительство.

Пахотин Д.С. - Вы там ничего не построили, поэтому Вы ничего не теряете.

Ковалева О.Н. – Есть проект как всё будет построено, вложены средства, это очень важно. И это нарушает права Говор Надежды Михайловны.

Валгушкин Ю.В. - Вы всё-таки не ответили, у Вас было, когда-нибудь разрешение на строительство автозаправочной станции. Я за Вас отвечу, у Вас никогда не было разрешения на строительство автозаправочной станции.

Ковалева О.Н. – Территориальная зона, которая была обозначена ИТ.1 позволяла нам построить автозаправочную станцию, а сейчас мы не можем этого сделать.

Гапеев А.М. - Почему раньше не начали строительство?

Ковалева О.Н. – Не могли, готовились.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо. Мы Вас услышали, Ваше мнение будет занесено в протокол. 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 № IX.

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: СИ.2 в результате уменьшения, СИ.3 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:03:0030402:2821, расположенном по адресу: город Сургут, в районе Восточной объездной автодороги.

Заявитель: ходатайство Администрации города.

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

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Начальнику управления по землепользованию ПАО «СНГ» Павленко Игорю Петровичу;
2. Генеральному директору ООО «Холдинг «СервисСтройИнвест» Ложкину Александру Геннальевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях:

1. Руководитель группы по запасам отдела по разведке и подсчету геологического управления ПАО «Сургутнефтегаз» - Салкин О.А.;
2. Ведущий инженер земельного отдела управления по землепользованию ПАО «Сургутнефтегаз» - Михайленко А.В.;
3. Главный маркшейдер НГДУ «Сургутнефтегаз» - Миллер С.Ф.

Баранова А.А. – Земельный участок с кадастровым номером 86:03:0030402:2821 предоставлен по договору аренды ООО «Холдинг СервисСтройИнвест» под строительство полигона для размещения снежных масс, фактически он используется для данного вида деятельности, в настоящее время в соответствии с картой градостроительного зонирования земельный участок расположен в территориальной зоне СИ.2 «Зона объектов размещения отходов производства и потребления». Ввиду сложившихся обстоятельств необходимо поменять территориальные зоны СИ.2 уменьшить, СИ.3 увеличить.

Валгушкин Ю.В. – Спрошу записавшихся, вопросы, мнения?

Михайленко А.В. – Мы не возражаем поэтому земельному участку.

Валгушкин Ю.В. – 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 № X.

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: П.8 в результате уменьшения, СИ.3 в результате исключения, СИ.2 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:03:0030402:2713, расположенном по адресу: город Сургут, в районе Восточной обьездной автодороги.

Заявитель: ходатайство Администрации города.

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

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Начальнику управления по землепользованию ПАО «СНГ» Павленко Игорю Петровичу;
2. Генеральному директору ООО «ЭкоИнжиниринг-Сургут» Тарасову Владимиру Ивановичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях:

4. Руководитель группы по запасам отдела по разведке и подсчету геологического управления ПАО «Сургутнефтегаз» - Салкин О.А.;
5. Ведущий инженер земельного отдела управления по землепользованию ПАО «Сургутнефтегаз» - Михайленко А.В.;
6. Главный маркшейдер НГДУ «Сургутнефтегаз» - Миллер С.Ф.

Баранова А.А. – В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 86:03:0030402:2713 с видом разрешённого использования – для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения располагается в трех территориальных зонах П.8, СИ.2, СИ.3. Где П.8 - «Зона добычи полезных ископаемых», СИ.2 – «Зона объектов размещения отходов производства и потребления», СИ.3 -«Зона снежных масс». Генеральному плану соответствует.

Валгушкин Ю.В. – Предоставляю слово записавшимся.

Михайленко А.В. – Мы написали письмо, что возражаем против уменьшения территориальной зоны П.8 так как на одном из участков проходит наша линия электропередач. На сегодняшний день мы обратились в комитет по земельным отношениям о предоставлении нам земельного участка под опорами. На двух других частях земельных участков мы так же возражаем, так как с перспективным развитием кустовых площадок и коридоров к ним возможно у нас будут границы расширяться в большую сторону.

Валгушкин Ю.В. – Вы хотите сохранить именно территориальную зону П.8? Или даже эта территориальная зона П.8 может быть изменена и увеличена?

Михайленко А.В. – Да. На сегодняшний день вопрос прорабатывается и открыт. У нас в генеральном плане города и в Правилах землепользования и застройки

на территории города уже был обозначен участок под строительство полигона твердых бытовых отходов, сейчас изменения границ территориальных зон связаны с его расширением или почему меняются границы, почему попадают новые территориальные зоны в границы земельного участка под полигон твердых бытовых отходов?

Валгушкин Ю.В. – У нас ранее Правилами землепользования и застройки на территории города земельный участок под строительство полигона для утилизации снежных масс находился в самом низу (показывает на карте), по факту генеральным планом он предусмотрен здесь (показывает на карте) и был по факту так и предоставлен в территориальной зоне СИ.2. Правообладатель разрабатывает сейчас проектную документацию, получает государственную экспертизу, и на сегодняшний день находится в территориальной зоне СИ.2 под строительство завода бытовых отходов, хотя по факту генеральным планом вот здесь размещение полигона (показывает на карте) и он предоставлен именно в этой части, а в Правилах землепользования и застройки на территории города у нас внизу в СИ.3 завод по утилизации снежных масс. Вы правильно говорите, что земельный участок под строительство завода по твёрдым бытовым отходам он уже поставлен на кадастровый учёт и он фактически находится в двух территориальных зонах СИ.3, СИ.2 и П.8 частично, по заявлению ПАО «Сургутнефтегаз» когда разрабатывался генеральный план ПАО «Сургутнефтегаз» присылал перспективное проектирование развития нефтяных скважин и на сегодняшний день земельный участок под строительство полигона находится в трёх территориальных зонах на сколько коллег из ПАО «Сургутнефтегаз» я услышал, что территориальная зона П.8 ещё будет увеличена в связи с перспективным развитием нефтяной промышленности, будем значит прорабатывать этот вопрос, я предполагаю что земельный участок не сильно, но частично видоизменён, произведён раздел, того большого земельного участка.

Пахотин Д.С. - Правообладатель в курсе этих изменений?

Валгушкин Ю.В. - Правообладателя земельного участка под строительство завода по переработке твердых бытовых отходов, его нет, это муниципальный земельный участок. Правообладатель земельного участка под строительство полигона для утилизации снежных масс, уведомлён, мы его персонально уведомляли. Если вопросов больше нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись. На этом повестка дня публичных слушаний исчерпана, все материалы будут переданы в комиссию по градостроительному зонированию, для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Считаю, что публичные слушания состоялись.

Сопредседатель комиссии
по градостроительному зонированию

Секретарь комиссии
по градостроительному зонированию



Ю.В. Валгушкин

О.И. Антонова

Базарова Мария Владимировна, тел. (3462) 52-82-66

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 13.11.2018 № 174 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 17.01.2019 в 18-00 часов.

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

22.01.2019

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 17.01.2019					
I	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 границы территориальной зоны Ж.4 в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101025:9, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 39. Заявитель: ходатайство Администрации города.	Докладчик: Баранова А.А. – начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города. Карасова К.И. – главный специалист юридического отдела Аппарата Думы города. Валгушкин Ю.В. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента – главный архитектор.	Пояснения: - о том, что решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101025:9, была установлена территориальная зона ИТ.1, так же были установлены регламенты; - о том, что в феврале решением Думы города № 838-V ДГ была установлена новая территориальная зона Ж.4 в части этого земельного участка; - о том, что в июле 2018 года решением Думы города № 311-VI ДГ было принято решение о признании утратившим силу решения Думы города № 838-V ДГ в части отображения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101025:9 зона Ж.4; - о том, что установить территориальную зону ИТ.1 для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101025:9 в редакции Правил землепользования и застройки на территории города Сургута утвержденных решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД не предоставляется возможным поэтому на данный момент принято решение о подготовке ходатайства об установлении территориальной зоны для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101025:9 - Ж.4; - о том, что генеральному плану данное изменение соответствует. Вопросы: - о том, что находится на данном земельном участке в настоящее время; - о том, что нарушит ли данное изменения права собственника земельного участка; - о том, что предусматривает ли территориальная зона Ж.4 размещение автозаправочной станции; - о том, каким образом землепользователь может реализовать свои права. Пояснения: - о том, что на данном земельном участке расположен объект незавершенного строительства 4% автозаправочная станция; - о том, что данное решение идёт в соответствии с утвержденным генеральным планом города, который может по градостроительному законодательству устанавливать зону, которая на прямую не соответствует объекту;	Внести изменения 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 границы территориальной зоны Ж.4 в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101025:9, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 39.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.

		- о том, что там нет объекта, введенного в эксплуатацию; - о том, что генеральный план города имеет пр... на объекты недвижимости с определенным назначением устанавливать другой вид использования земельного участка, в целях его дальнейшего преобразования; - о том, что в территориальной зоне Ж.4 нельзя будет построить автозаправочную станцию; - о том, что землепользователь может только преобразовать вид разрешенного использования на данном земельном участке; - о том, что земельный участок не предоставлялся под строительство автозаправочной станции.	
	Пахотин Д.С. – депутат Думы города Сургута VI созыва.	Пояснения: - о том, что полностью поддерживает позицию Администрации города в этом вопросе; - о том, что на самом деле эта автозаправочная станция ведет незаконную предпринимательскую деятельность, уже 6 лет пытается что-то с этим сделать, и надеется, что наконец-то дойдут до возможности это мероприятие прекратить; - о том, что автозаправочная станция функционирует незаконно, представляет опасность для граждан города Сургута, которые проживают в 3-4 метрах от закопанных в землю газовых хранилищ; - о том, что если 4% готовности у объекта, то соответственно есть большая возможность у предпринимателя перепрофилировать, либо продать его, если перепрофилирование его не интересует; - о том, что, если за много лет предприниматель не узаконил свой бизнес, это те коммерческие риски, которые он понес при принятии такого решения.	
	Валгушкин Ю.В. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента – главный архитектор.	Пояснения: - о том, что в адрес комиссии по градостроительному зонированию поступило обращение правообладателя земельного участка ООО «Торговый Дом «ЮС-ТТАТХ» в котором сообщают, что смежный землепользователь земельного участка выступает за приведение в соответствии с градостроительным регламентом, то есть в соответствии с генеральным планом города.	
	Докладчик: Коновалова О.Н. – представитель по доверенности ООО «ЗооЭлит».	Пояснения: - о том, что данное решение права Говор Н.М.; - о том, что земельный участок был предоставлен для строительства автозаправочной станции, было распоряжение Администрации города, получается, что земельный участок не может быть использован по целевому назначению.	
	Валгушкин Ю.В. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента – главный архитектор.	Вопросы: - о том, что было ли когда-нибудь у правообладателя, разрешение на строительство автозаправочной станции.	
	Докладчик: Коновалова О.Н. –	Пояснения: - о том, что было распоряжение Администрации города, которое	

	представитель по доверенности ООО «ЗООЭЛИТ». Пахотин Д.С. – депутат Думы города Сургута VI созыва. Докладчик: Коновалова О.Н. – представитель по доверенности ООО «ЗООЭЛИТ».	указывает на то что должен быть заключён договор аренды данного земельного участка по назначению строительство автозаправочной станции; - о том, что сама территориальная зона позволяла строить автозаправочную станцию, а с последними изменениями это невозможно, нарушает права. Пояснения: - о том, что разрешение на строительство автозаправочной станции не получали; - о том, что строительство автозаправочной станции за 8 лет так и началось. Пояснения: - о том, что поменялась территориальная зона и не могут построить автозаправочную станцию; - о том, что земельный участок предоставлен по договору аренды; - о том, что арендную плату вносили вовремя; - о том, что хотят изменить территориальную зону чтобы получить разрешение на строительство автозаправочной станции; - о том, что у землепользователя имеется проект на автозаправочную станцию, вложены средства, это очень важно и нарушает права Говор Н.М.		
--	--	---	--	--

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



Ю.В. Валгушкин

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

22.01.2019
09-30 часов

№ 243
Восход, д. 4, каб. 301

Рассмотрели VIII вопрос по результатам публичных слушаний:

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границы территориальной зоны Ж.4 в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101025:9, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 39.

Заявитель: ходатайство Администрации города.

Комиссия рекомендует:

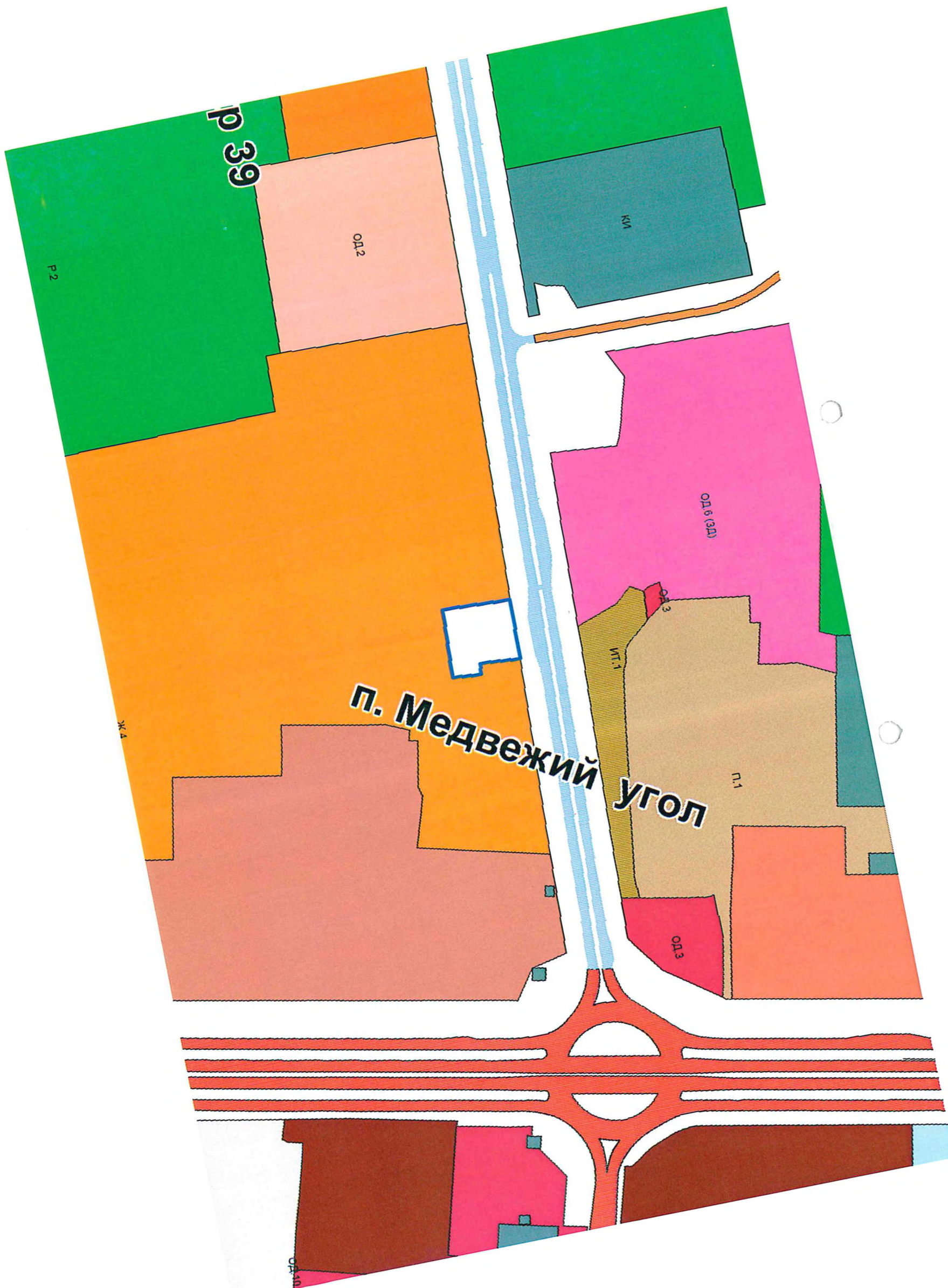
Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границы территориальной зоны Ж.4 в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101025:9, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 39.

Голосовали: «За» - 12 голосов (Валгушкин Ю.В., Соколова О.В., Кушниренко Е.Н, Чевягина Е.А., Чунарева И.Е., Мальцева В.В., Попенко О.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



39

ОД2

Р2

КМ

ОД6 (ЗД)

ОД3

П1

П1

ОД3

п. Медвежий угол

ОД10



Список объектов (в точке)

Включать в список объекты слоев:

Земельные участки: 86:10:0101025:9

Гос. кадастровый номер	86:10:0101025:9
Категория земель	Земли населенных пунктов
Цель использования	для окончания строительства автозаправочной станции
Местоположение участка	мкр.39 по улице 39 "З" в территориальной зоне Ж.2.-39
Местоположение по документу	мкр.39 по улице 39 "З" в территориальной зоне Ж.2.-39
Список землепользователей	Физическое лицо (100%);
Вид права	Физическое лицо (Аренда);
Площадь по	2791

Найдено объектов: 4

