



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462) 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

05.08.2019

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

к проекту решения Думы города
«О внесении изменений в решение городской Думы
от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и
застройки на территории города Сургута»

Заключение к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» подготовлено для осуществления порядка, предусмотренного ст. 31, 33 Градостроительного кодекса РФ.

Проект решения Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД (в редакции от 02.04.2019 № 418-VI ДГ), а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон П.1 в результате уменьшения, П.2 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101227:105, расположенном по адресу: город Сургут, улица Крылова, 61, учитывая предложение Акционерного общества энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» филиала Сургутские электрические сети.

В соответствии с действующим генеральным планом муниципального образования городской округ город Сургут, утвержденным решением Исполнительного комитета Тюменского областного Совета народных депутатов от 06.05.1991 № 153, испрашиваемая территория относится к зоне производственного и коммунально-складского назначения.

Испрашиваемые изменения соответствуют техническим регламентам, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах градостроительной деятельности и действующему генеральному плану города.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Заместитель Главы города

В.Э. Шмидт

Администрация города
Департамент архитектуры
и градостроительства

В отдел формирования
земельных участков

05.08.2019

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

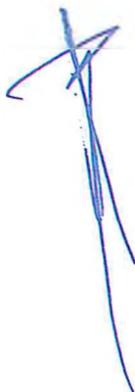
О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон П.1 в результате уменьшения, П.2 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101227:105, расположенном по адресу: город Сургут, Медвежий угол, улица Крылова, 61, в связи с завершением строительства/реконструкции и оформлением права собственности на объект с кадастровым номером 86:10:0101227:385 - «Здание распределительного пункта», с последующим переоформлением договора аренды под эксплуатацию объекта недвижимости.

Заявитель: филиал АО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования городской округ город Сургут, утвержденным решением Думы города от 21.04.2017 № 107 – VI ДГ, земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101227:105 относится к зоне производственного и коммунально-складского назначения, кроме того попадает в границы охранной зоны электрических сетей ПС-5 «Сургут» 220/110/10 кВ и ПС-15 «Зеленая» 110/10 кВ, а также в зону санитарных разрывов объектов транспортной инфраструктуры – гаражи индивидуального транспорта.

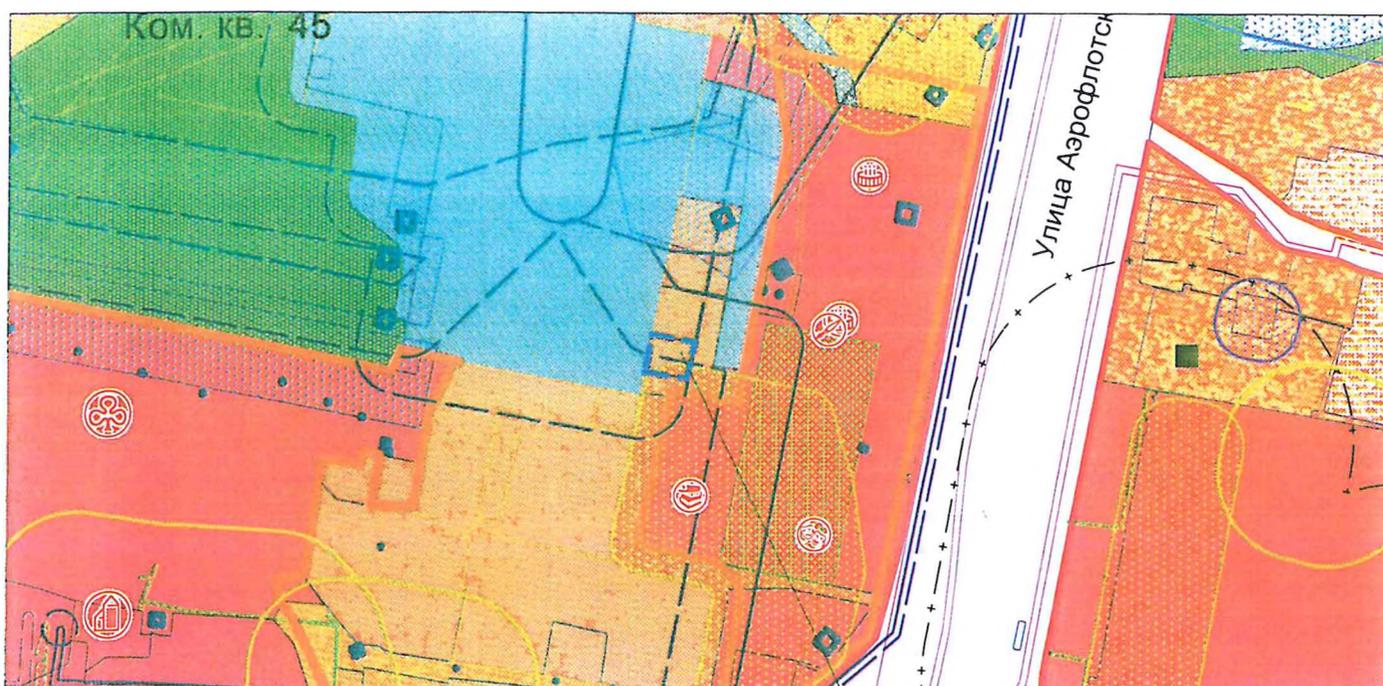
Выкопировка с генерального плана прилагается.

Гл. спец. ОГП ДАиГ



О.В. Попенко

Выкопировка
с карты функционального зонирования Генерального плана города



- земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101227:105 относится к зоне производственного и коммунально-складского назначения, кроме того попадает в границы охранной зоны электрических сетей ПС-5 "Сургут" 220/110/10 кВ и ПС-15 "Зеленая" 110/10 кВ, а также в зону санитарных разрывов объектов транспортной инфраструктуры - гаражи индивидуального транспорта.



Акционерное общество энергетики и электрификации
«Тюменьэнерго»
Филиал Сургутские электрические сети
Россия, 628403, Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы д. 30,
тел.: (3462) 24-49-23, 77-33-59,
факс: (3462) 24-31-78, 77-31-78, sures@te.ru

05.04.2019

№ 7411/3393

На _____

от _____

О внесении изменений в правила
землепользования и застройки г. Сургута

Председателю комиссии по
градостроительному зонированию,
директору департамента
архитектуры и
градостроительства, главному
архитектору Администрации
города Сургута

С.В. Солоду

Уважаемый Сергей Викторович!

Прошу внести изменения в правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-IIIГД, а именно в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон: П.1 – зону размещения складских объектов, в результате уменьшения, П.2 – зону размещения производственных объектов, в результате выделения под земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101227:105, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, п. Медвежий Угол, ул. Крылова, д.61

Данные изменения необходимы, в связи с завершением строительства/реконструкции и регистрацией права собственности на объект с кадастровым номером 86:10:0101227:385 - «Здание распределительного пункта», с последующим переоформлением договора аренды под эксплуатацию объекта недвижимости.

Основной пакет документов был направлен ранее письмом филиала АО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети от 21.06.2019г. №Т7/1/3250.

Приложение: 1. Новая доверенность на руководителя №54402 от 28.06.2019г. на 18 л., в 1 экз.

И.о. директора

В.С. Мазуров

Гориславец Татьяна Станиславовна
(3462) 77-32-46

ДАиГ

104190453100
№02-01-3967/9
от:08/07/2019

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

16.07.2019
09-30 часов

№ 249
Восход, д. 4, каб. 301

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 П.1 в результате уменьшения, П.2 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101227:105, расположенном по адресу: город Сургут, Медвежий угол, улица Крылова, 61, в связи с завершением строительства/реконструкции и оформлением права собственности на объект с кадастровым номером 86:10:0101227:385 - «Здание распределительного пункта», с последующим переоформлением договора аренды под эксплуатацию объекта недвижимости.

Заявитель: филиал АО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети.

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 П.1 в результате уменьшения, П.2 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101227:105, расположенном по адресу: город Сургут, Медвежий угол, улица Крылова, 61, в связи с завершением строительства/реконструкции и оформлением права собственности на объект с кадастровым номером 86:10:0101227:385 - «Здание распределительного пункта», с последующим переоформлением договора аренды под эксплуатацию объекта недвижимости.

Голосовали: «За» - 10 голосов (Солод С.В., Леоненко Е.В., Шарипов Н.Н., Соколова О.В., Баранова А.А., Чеботарев С.В., Гусейнова Т.В., Пахотин Д.С., Гужва Б.Н.,

Антонова О.И.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов. Решение принято единогласно.

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



О.И. Антонова



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ул. Восход, 4, г. Surgut,
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»
М.А. Родыгиной

от 03.09.2019 № 02-02-7649/9
на № _____ от _____

Об опубликовании сообщения

Уважаемая Марина Александровна!

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 Surgута и утверждении состава комиссии по градостроительному зонированию», просит Вас опубликовать 07.09.2019 в газете «Surgутские ведомости» сообщение, одновременно с нижеуказанными постановлениями Главы города Surgута, проектами решения Думы и схемами к проекту Думы, следующего содержания:

На основании постановлений Главы города Surgута от 23.08.2019 № 85 «О назначении публичных слушаний», от 23.08.2019 № 86 «О назначении публичных слушаний», на 07.11.2019 назначены публичные слушания по следующим вопросам:

1. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Surgута, 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 АД в результате уменьшения, ОД.10 в результате выделения, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:21975, расположенного по адресу: город Surgут, улица Терешковой, 38, в связи с планируемым размещением объектов дорожного сервиса, учитывая предложение гражданина Давыденко Сергея Алексеевича.

2. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Surgута, 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.1 в результате уменьшения, П.2 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101227:105, расположенном по адресу: город Surgут, Медвежий

угол, улица Крылова, 61, в связи с завершением строительства/реконструкции и оформлением права собственности на объект с кадастровым номером 86:10:0101227:385 - «Здание распределительного пункта», с последующим переоформлением договора аренды под эксплуатацию объекта недвижимости, учитывая предложение Акционерного общества энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» филиала Сургутские электрические сети.

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.

И.о. директора
департамента

Подписано электронной подписью
Сертификат:
573C7D00E0A9249D4FF21DB124224459
Владелец:
Романов Андрей Андреевич
Действителен: 25.01.2019 с по 25.01.2020

А.А. Романов

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

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

07.11.2019
18-00 часов

№ 193
Восход, д. 4, зал заседаний

Валгушкин Ю.В. -сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства;

Базарова М.В. -ведущий специалист отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

Солод С.В. -директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор департамента Администрации города;

Леоненко Е.В. -заместитель начальника правового управления Администрации города;

Бондаренко С.А. -начальник управления по природопользованию и экологии Администрации города;

Баранова А.А. -начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Гусейнова Т.Б. -заместитель начальника отдела оформления прав на земельные участки комитета по земельным отношениям Администрации города;

Мальцева В.В. -специалист-эксперт отдела перспективного проектирования департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Ярушина О.О. -главный специалист отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Присутствовали:

Горх О.И. -главный специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры градостроительства, секретарь комиссии по градостроительному зонированию;

Луговая И.В. -консультант отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов Думы города;

Захарченко В.В. -представитель по доверенности ООО ТЛК «Север»;

| | |
|-------------------|---|
| Домрачев Д.В. | -представитель ПАО «ФСК ЕЭС»; |
| Миронова Е.А. | -представитель ПАО «ФСК ЕЭС»; |
| Авдеев А.В. | -представитель ПАО «ФСК ЕЭС»; |
| Давыденко С.А. | -гражданин; |
| Холкин Д.М. | -гражданин; |
| Позднякова Т.С. | -гражданка; |
| Баймухаметов Р.Р. | -представитель по доверенности гражданки Фархатовой Сусаны Хасановны. |

Количество участников публичных слушаний – 19 человек.

Валгушкин Ю.В. - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута, от 23.08.2019 № 85 «О назначении публичных слушаний», от 23.08.2019 № 86 «О назначении публичных слушаний», от 30.09.2019 № 104 «О назначении публичных слушаний», от 09.10.2019 № 106 «О назначении публичных слушаний», от 09.10.2019 № 107 «О назначении публичных слушаний», по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства. 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 ведущий специалист отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства, секретарь комиссии по градостроительному зонированию – Базарова Мария Владимировна.

На повестке дня 5 вопросов.

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

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

Валгушкин Ю.В. – На повестке дня было пять вопросов, ходатайствуем, о том, что необходимо снять второй вопрос с рассмотрения по обращению самого заявителя, такое обращение в комиссию по градостроительному зонированию поступило, предлагаем исключить из повестки вопрос номер два, поэтому на повестке дня у нас четыре вопроса. Прежде, чем мы приступим, хотелось бы уточнить вопрос по внесению изменений в повестку дня. Докладчик по первому вопросу предупредил, что задерживается, предлагаем вопрос номер один сделать номером четыре, если у присутствующих нет возражений. Есть возражения? Тогда приступаем к вопросу номер три.

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 № III.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101211:217, расположенного по адресу: город Сургут, улица Базовая, дом 14, строение 5, территориальная зона ОД.10, условно разрешенный вид - строительная промышленность, склады.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью транспортно- логистическая компания «Север».

Докладчик: представитель по доверенности Захарченко Валерий Валерьевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору ООО «Сибпромстрой-Югория» Сурлевичу Андрею Юрьевичу;
2. Директору ООО «Версо-Монолит» Мамедову Дильгам Ахмед оглы;
3. Директору ООО «НЕСТОР-Автодор» Нестеренко Александру Валерьевичу;
4. Директору ЗАО «Стройпромресурс» Дмитриеву Андрею Валерьевичу;
5. Директору ООО «АКВАТРЕЙД» Филатову Юрию Ивановичу;
6. Директору ПАО «ФСК» Бударгину Олегу Михайловичу;
7. Гражданину Ханахмедову Манир Керим оглы;
8. Гражданке Сторожук Елене Васильевне;
9. Гражданину Богданову Рустаму Владимировичу;
10. Гражданке Кожаевой Светлане Григорьевне;
11. Гражданину Куркову Алексею Валентиновичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Захарченко В.В. – Добрый вечер. На публичные слушания выносятся вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101211:217, расположенного по адресу: город Сургут, улица Базовая, дом 14, строение 5, территориальная зона ОД.10. Компания ТЛК «Север» имеет на правах собственности земельный участок, всю свою базу, порядка 118 000 квадратных метров, также на земельном участке находятся восемь объектов недвижимости, которые сегодня эксплуатируются данным предприятием, один из видов деятельности это предоставление логистических и складских услуг данной компании. И одно из зданий инвентарный номер 636 компания планирует переоборудовать под цех для изготовления металлоконструкций, в связи с этим мы просим Вас предоставить разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка под строительную промышленность и склады.

Валгушкин Ю.В. – Вопросы у записавшихся?

Домрачев Д.В. – Добрый вечер, представитель ПАО «ФСК ЕЭС», я правильно понимаю, это здание ДЭПО?

Захарченко В.В. – Нет, это не здание ДЭПО.

Домрачев Д.В. – Мы бы хотели понимать, в связи с переоборудованием этого здания изменится ли как-то санитарно-охранная зона и иные охранные зоны земельного участка и этих объектов?

Захарченко В.В. - После технического перевооружения данного здания с инвентарным номером 636, это сегодня склад, охранные зоны останутся в границах отведенного земельного участка.

Домрачев Д.В. - Можно получить документы, которые подтверждают форму переоборудования, для того чтобы можно было соотнести с имеющимися у нас документами и проанализировать их?

Захарченко В.В. - После того как нам будет предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, мы выполним проектную документацию и после этого мы готовы Вам предоставить раздел охраны окружающей среды, где Вы это всё увидите.

Домрачев Д.В. - А до того, как Вы получите разрешение?

Захарченко В.В. - На сегодняшний момент, по предварительным данным, мы с санитарно-защитной зоной не выходим за границы нашего участка.

Домрачев Д.В. - У меня вопросов нет, но мы хотели бы отразить в протоколе что нам такие документы необходимы, и только после анализа этих документов мы сможем выразить своё мнение, а наше мнение мы считаем заслуживает оценки исходя из того, что мы являемся смежным собственником.

Валгушкин Ю.В. - Уточняющий вопрос, какая деятельность у ПАО «ФСК ЕЭС» на земельном участке? У Вас тоже деятельность, которая сама образует санитарно-защитную зону?

Домрачев Д.В. - У нас электроэнергетика деятельность.

Валгушкин Ю.В. - Какая может возникнуть санитарно-защитная зона, которая могла бы повлиять на Вашу деятельность? Я понимаю, если, например, общественное питание или жилищное строительство, а на Вашу деятельность какая санитарно-защитная зона?

Домрачев Д.В. - У нас там склад аварийного резерва и исходя из взаимодействия этих двух объектов нужно понимать требуются ли какие-то санитарные нормы, помимо этого есть ещё и не только санитарно-охранные нормы, есть же ещё и охранные зоны зданий, пожарные нормы, соответственно исходя их переоборудования нужно понимать изменится ли в этой части наше взаимодействие или нет, и нужно понимать, что у нас объект особой опасности и для нас возможно тоже потребуются какие-либо мероприятия.

Валгушкин Ю.В. - У Вас санитарно-защитная зона установлена?

Домрачев Д.В. - У нас все зоны установлены.

Валгушкин Ю.В. - На кадастровом учёте стоят?

Домрачев Д.В. - Санитарно-защитная зона кадастровый учёт не ставится.

Валгушкин Ю.В. - Какая ставится охранный зона?

Домрачев Д.В. - Охранные ставятся.

Валгушкин Ю.В. - Санитарно-защитные в соответствии со СНиПом?

Домрачев Д.В. - Да.

Валгушкин Ю.В. - Вы охранную зону не образуете, Ваше производство?

Домрачев Д.В. - В том месте нет.

Захарченко В.В. - В действительности санитарно-защитная зона, о которой Вы сейчас говорите она влияет только на жилую застройку, у нас её нет рядом, о какой санитарно-защитной зоне мы сейчас с Вами ведём речь, если у Вас на сегодняшний момент

энергохозяйство идёт, как мы можем нарушить санитарно-защитные зоны Вашей деятельности?

Домрачев Д.В. – Я говорю не только про санитарно-защитные зоны, нам нужно в целом понимать, что если у Вас установленные нормы не изменятся, то это один результат деятельности и никаких вопросов к Вам не будет, а если в результате переоборудования потребуется ряд мероприятий, то тогда это другой результат. Поэтому мы и говорим, что хотели бы изучить, а потом высказать мнение исходя из того переоборудования, которое Вы планируете.

Захарченко В.В. – Вопрос тогда сформулирую так: - «Чем и как мы можем повлиять на Вашу энергетическую деятельность?»

Домрачев Д.В. - Все зависит от того что Вы там планируете сделать.

Захарченко В.В. – Строительная промышленность, которая является производством не большим, какой зоной мы можем на Вас влиять?

Домрачев Д.В. - Для электроэнергетики есть определённые нормы.

Захарченко В.В. – Какие?

Домрачев Д.В. - Их много, все перечислять?

Захарченко В.В. – Назовите хоть одну.

Валгушкин Ю.В. – Вопрос прозвучал, мы в протокол внесли, поэтому обоснование о размере санитарно-защитной зоны предоставьте.

Захарченко В.В. – Предоставим, когда сделаем проект.

Валгушкин Ю.В. – Ещё вопросы у присутствующих? 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 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 АД в результате уменьшения, ОД.10 в результате выделения, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:21975, расположенного по адресу: город Сургут, улица Терешковой, 38, в связи с планируемым размещением объектов дорожного сервиса.

Заявитель: гражданин Давыденко Сергей Алексеевич.

Докладчик: гражданин Давыденко Сергей Алексеевич.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Давыденко С.А. – Добрый вечер, с моей стороны было подано заявление о перенесении территориальной зоны АД в результате уменьшения, ОД.10 в результате выделения для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:21975, с последующим использованием земли, так как на сегодняшний день, я как собственник земельного участка, не могу его использовать ни в каком виде, поэтому прошу рассмотреть перевод на общественно деловую территориальную зону.

Валгушкин Ю.В. – Вопросы?

Луговая И.В. – Участок был приобретён в 2004 году для эксплуатации жилого дома. В 2016 году, когда масштабные изменения вносили в Правила землепользования

и застройки на территории города Сургута этот участок почему-то оказался в зоне автомобильных дорог, почему?

Валгушкин Ю.В. – Был утвержден генеральный план города, дорожный каркас, дорожные сети и там проходит часть дороги.

Луговая И.В. - Сейчас планируется дорога?

Валгушкин Ю.В. – Планируется. Здесь был произведён раздел земельного участка, образовалось два земельных участка, один находится в части красных линий в улице автомобильных дорог, заявитель на него не заявляется.

Давыденко С.А. - Нет он у меня остаётся. До будущего изъятия со стороны Администрации города.

Валгушкин Ю.В. – Вы по нему не заявляетесь, Вы заявляетесь по другому земельному участку, который за границами красных линий.

Давыденко С.А. - Я не могу по нему заявляться.

Валгушкин Ю.В. – (просит показать на карте земельный участок) этот земельный участок не входит в улично-дорожную сеть, заявителем был разделен этот земельный участок.

Луговая И.В. - Вы имеете ввиду, что это всё-таки планировалось, что это всё в соответствии с генеральным планом города, что это должно быть в части автомобильных дорог?

Валгушкин Ю.В. - Нет, генеральным планом определены были дороги, а Правилами землепользования и застройки на территории города Сургута, разработчиками, было принято решение, что, если часть земельных участков попадает в улично-дорожную сеть, то они весь участок преобразовывали в зону автомобильных дорог, даже та часть, которая не попадала в красные линии они весь земельный участок закрашивали в зону автомобильных дорог. Соответственно заявители, когда это решение было принято, они понимают, что та часть, которая попадает в улично-дорожную сеть, она рано или поздно будет изыматься. Поэтому собственником принято решение разделить этот земельный участок, а ту часть, которая не попадает в дороги, перевести в функционал тот, который они могут использовать, в соответствии с генеральным планом города. Следовательно, они просят ввести общественно-деловую зону.

Луговая И.В. - Какой объект Вы планируете разместить?

Давыденко С.А. – Я буду согласовывать, там даётся под кодом 4.9.1, есть подвиды.

Луговая И.В. - Там есть либо заправка транспортных средств, автомобильная мойка, объекты обеспечения дорожного отдыха и ремонт автомобилей, Вы определились какой вид деятельности?

Давыденко С.А. – Предварительно 4.9.2 «Обеспечение дорожного отдыха».

Луговая И.В. - Есть смежные землепользователи, никому это не помещает? Никто не заявился?

Валгушкин Ю.В. – Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Валгушкин Ю.В. – Ещё 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, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон П.1 в результате уменьшения, П.2 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101227:105, расположенном по адресу: город Сургут, Медвежий угол, улица Крылова, 61, в связи с завершением строительства/реконструкции и оформлением права собственности на объект с кадастровым номером 86:10:0101227:385 - «Здание распределительного пункта», с последующим переоформлением договора аренды под эксплуатацию объекта недвижимости.

Заявитель: Акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» филиал Сургутские электрические сети.

Докладчик: представитель по доверенности Горивец Татьяна Станиславовна;

Содокладчик: представитель по доверенности Назаров Валерий Витальевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Представителю правления ПАО «ФСК ЕЭС» Мурову Андрею Евгеньевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Валгушкин Ю.В. – Докладчиков нет. Анастасия Александровна, есть что-то сказать по этому вопросу?

Баранова А.А. – В связи с завершением реконструкции объекта на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101227:105 «Здание распределительного пункта», необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка и привести в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, в целях дальнейшей эксплуатации объекта – здание распределительного пункта.

Валгушкин Ю.В. - Вопросы есть у присутствующих?

Луговая И.В. - Согласно генерального плана города этот участок относится к коммунально-складской функциональной зоне и на сколько предлагаемые изменения соответствуют генеральному плану города?

Баранова А.А. - Полностью соответствуют.

Луговая И.В. - Это объект производства и возможно ли размещение объекта производства в коммунально-складской функциональной зоне.

Валгушкин Ю.В. - У нас по Правилам землепользования и застройки на территории города такой вид предусмотрен как коммунально-складской?

Баранова А.А. - Коммунальное обслуживание предусмотрено.

Валгушкин Ю.В. – Значит соответствует. Ещё 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 № I.

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

с кадастровым номером 86:10:0000000:6292, расположенного по адресу: город Сургут, улица 30 лет Победы. Нежилое здание. Модульный магазин «Продукты».

Заявитель: гражданка Фархатова Сусана Хасановна.

Докладчик: представитель по доверенности Баймухаметов Ренат Рафаилович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Техническому директору ООО УК «Сервис-3» Богуну Дмитрию Михайловичу;
2. Директору МКУ «Наш город» Родыгиной Марине Александровне;
3. Директору МКУ «ДДТиЖКК» Вырвикишко Владимиру Яковлевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Баймухаметов Р.Р. – Добрый вечер уважаемые присутствующие. Земельный участок нами приобретен в 2012 году, его площадь составляет 282 квадратных метра, располагается он по адресу: город Сургут, улица 30 лет Победы 9а, согласно сведениям, которые содержатся в Едином государственном реестре недвижимости - вид разрешенного использования данного земельного участка - под размещение модульного магазина. На данном участке располагается капитальное здание площадью 72,1 квадратных метра. С 2012 года и по настоящее время данный нежилой объект, капитальное строение, используется под размещение торгового объекта, то есть, согласно разрешенного использования земельного участка. Однако, согласно карте градостроительного зонирования города Сургута, земельный участок располагается в зоне Ж.5. зона сложившейся застройки жилыми домами смешанной этажности. В связи с тем, что размещаемый в данной зоне земельный участок, не используется и не использовался под размещение жилых объектов, а фактически используется под размещение нежилого здания коммерческого назначения, просим рассмотреть вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером: 86:10:0101030:34 - магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), деловое управление (код 4.1), с целью приведения в соответствие фактического использования объекта недвижимости земельного участка муниципальными правовыми актами городского округа Сургута.

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

М.В. Базарова

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 23.08.2019 № 86 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 07.11.2019 в 18-00 часов.

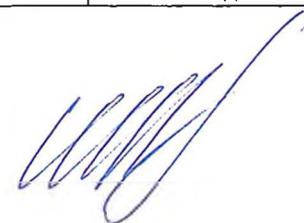
Место проведения публичных слушаний: зал заседаний Думы города Сургута по адресу г. Сургут, ул. Восход, д. 4

12.11.2019

| 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 07.11.2019 | | | | | |
| 1 | <p>О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон П.1 в результате уменьшения, П.2 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101227:105, расположенном по адресу: город Сургут, Медвежий угол, улица Крылова, 61, в связи с завершением строительства/реконструкции и оформлением права собственности на объект с кадастровым номером 86:10:0101227:385 - «Здание распределительного пункта», с последующим переоформлением договора аренды под эксплуатацию объекта недвижимости.</p> <p>Заявитель: АО «Тюменьэнерго» филиал Сургутские электрические сети.</p> | <p>Докладчик: Баранова А.А. – начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства.</p> <p>Луговая И.В. - консультант отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов Думы города.</p> <p>Докладчик: Баранова А.А. – начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства.</p> | <p>Пояснения: - о том, что в связи с завершением реконструкции объекта на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101227:105 «Здание распределительного пункта», необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка и привести в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, в целях дальнейшей эксплуатации объекта – здание распределительного пункта.</p> <p>Вопросы: - о том, что соответствуют ли данные изменения действующему генеральному плану города; - о том, что возможно ли размещение объекта производства в коммунально-складской функциональной зоне.</p> <p>Пояснения: - о том, что данные изменения полностью соответствуют генеральному плану города; - о том, что коммунальное обслуживание предусмотрено в основных видах разрешенного использования территориальной зоны П.2.</p> | <p>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 границ территориальных зон П.1 в результате уменьшения, П.2 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101227:105, расположенном по адресу: город Сургут, Медвежий угол, улица Крылова, 61, в связи с завершением строительства/реконструкции и оформлением права собственности на объект с кадастровым номером 86:10:0101227:385 - «Здание распределительного пункта», с последующим переоформлением договора аренды под эксплуатацию объекта недвижимости.</p> | <p>1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.</p> |

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию,
заместитель Главы города

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



В.Э. Шмидт

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА

заседания комиссии по градостроительному зонированию

12.11.2019
09-30 часов

№ 254
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, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон П.1 в результате уменьшения, П.2 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101227:105, расположенном по адресу: город Сургут, Медвежий угол, улица Крылова, 61, в связи с завершением строительства/реконструкции и оформлением права собственности на объект с кадастровым номером 86:10:0101227:385 - «Здание распределительного пункта», с последующим переоформлением договора аренды под эксплуатацию объекта недвижимости.

Заявитель: Акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» филиал Сургутские электрические сети.

Комиссия рекомендует:

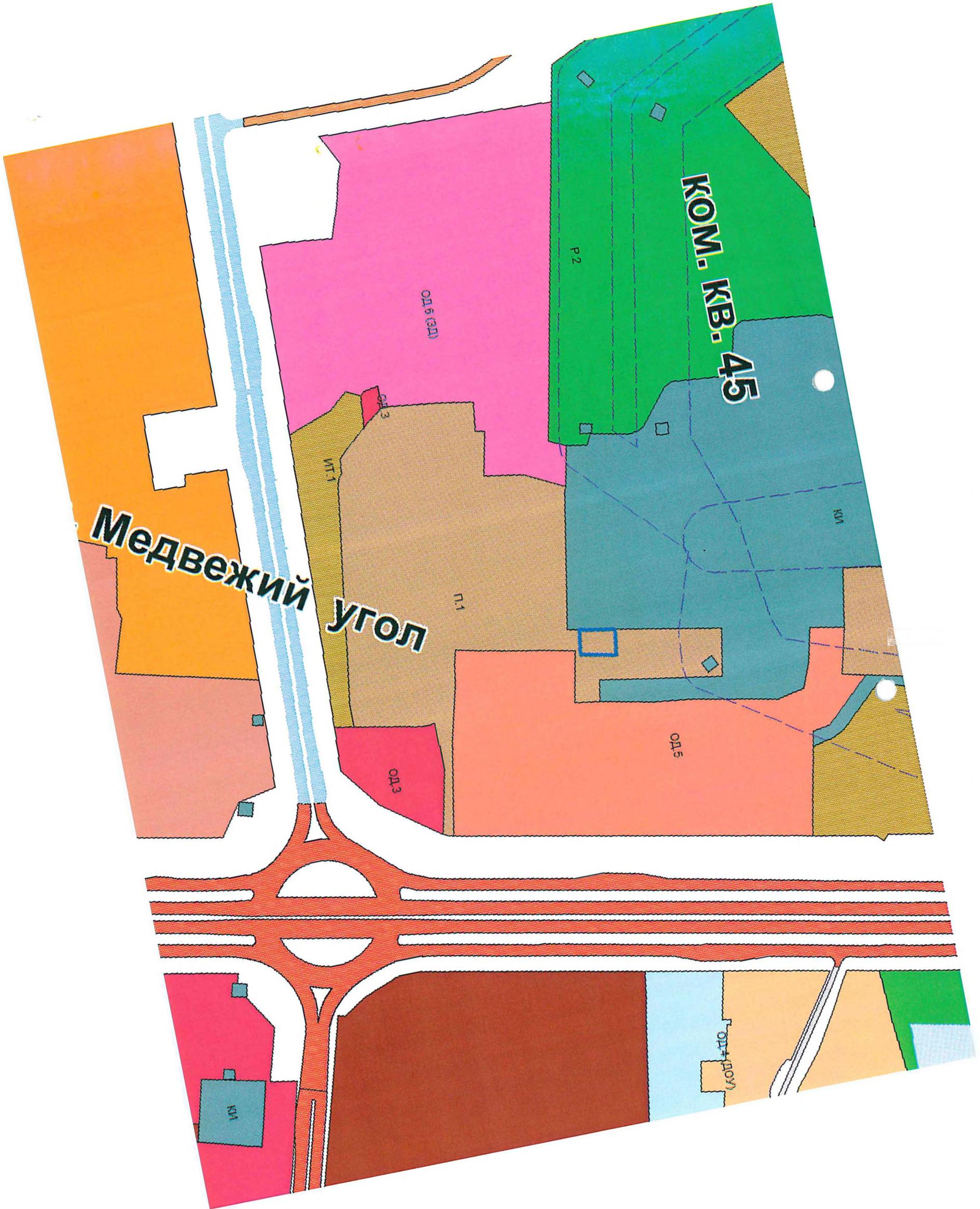
Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон П.1 в результате уменьшения, П.2 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101227:105, расположенном по адресу: город Сургут, Медвежий угол, улица Крылова, 61, в связи с завершением строительства/реконструкции и оформлением права собственности на объект с кадастровым номером 86:10:0101227:385 - «Здание распределительного пункта», с последующим переоформлением договора аренды под эксплуатацию объекта недвижимости.

Голосовали: «За» - 12 голосов (Шмидт В.Э., Солод С.В., Чевягина Е.А., Баранова А.А., Гусейнова Т.В., Николаенко И.А., Мальцева В.В., Ярушина О.О., Гапеев А.М., Болотов В.Н., Леснова О.В., Базарова М.В.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов. Решение принято единогласно.

Ведущий специалист отдела
формирования земельных
участков департамента
архитектуры и градостроительства



М.В. Базарова



Медвежий
угол

КОМ. КВ. 45

ОД.6 (ЗД)

П.1

П.1

ОД.3

ОД.5

ОД.4 (ДОУ)

КМ

КМ

Р.2



Список объектов (в точке)

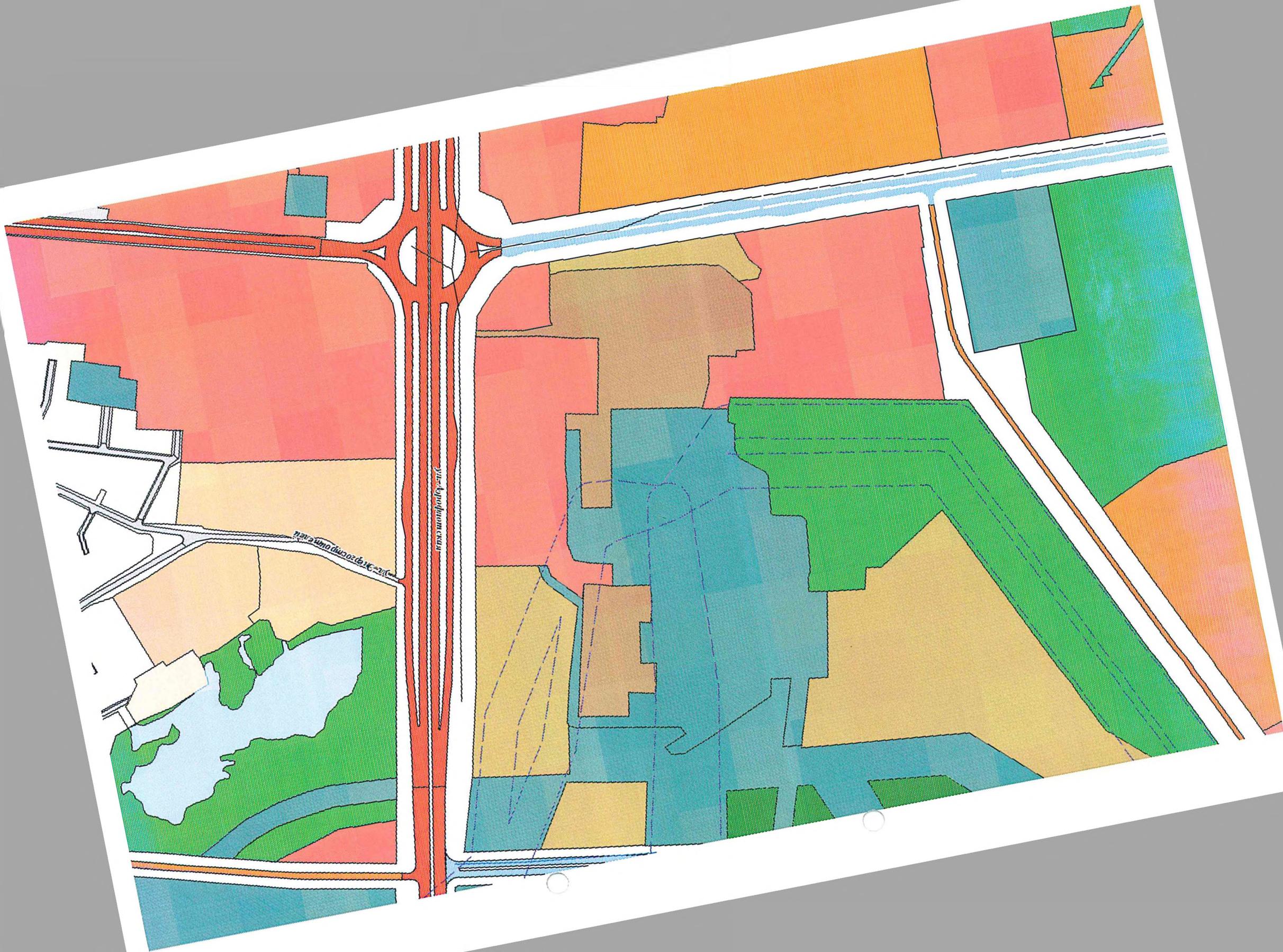
Включать в список объекты с слов:

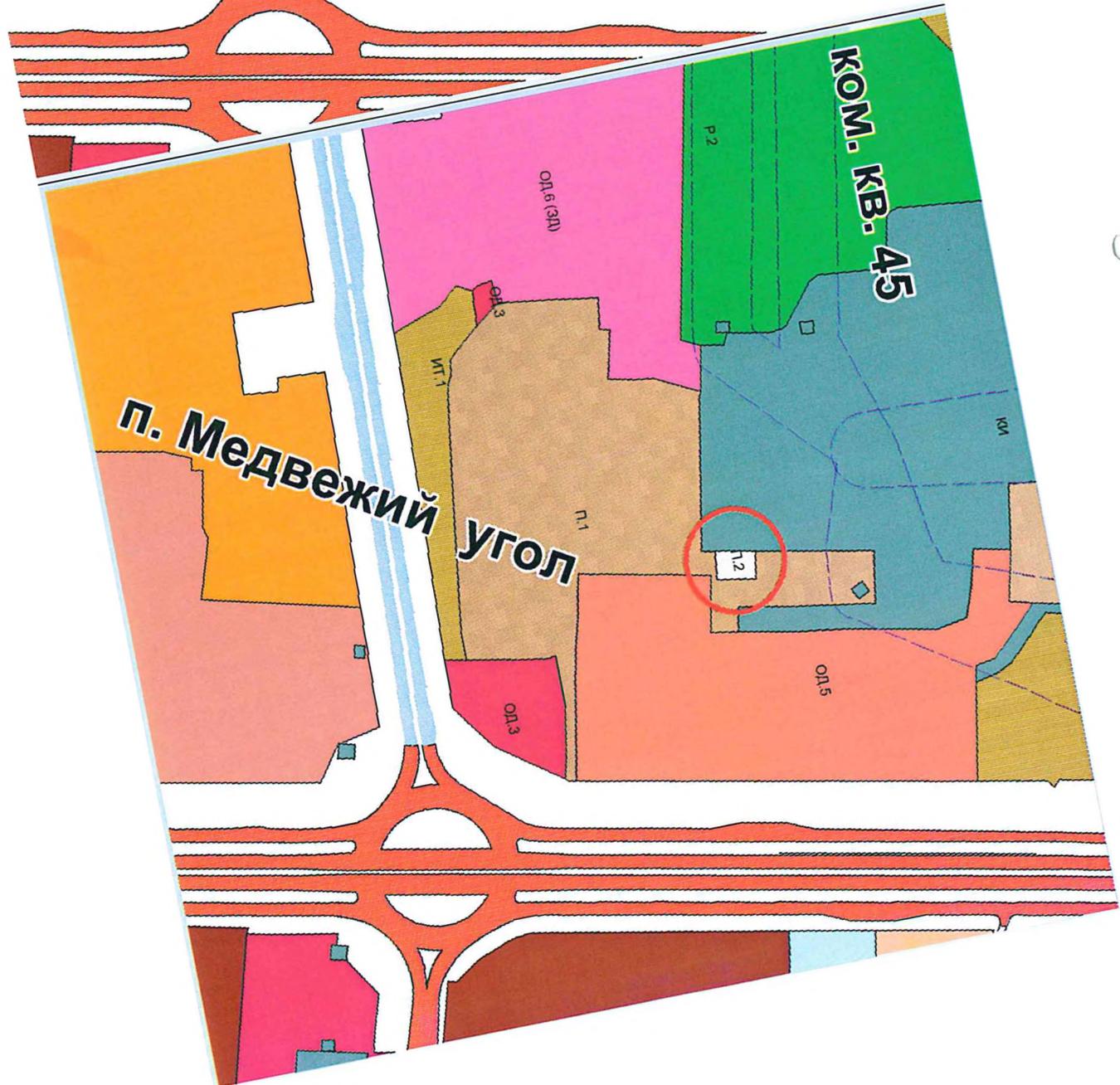
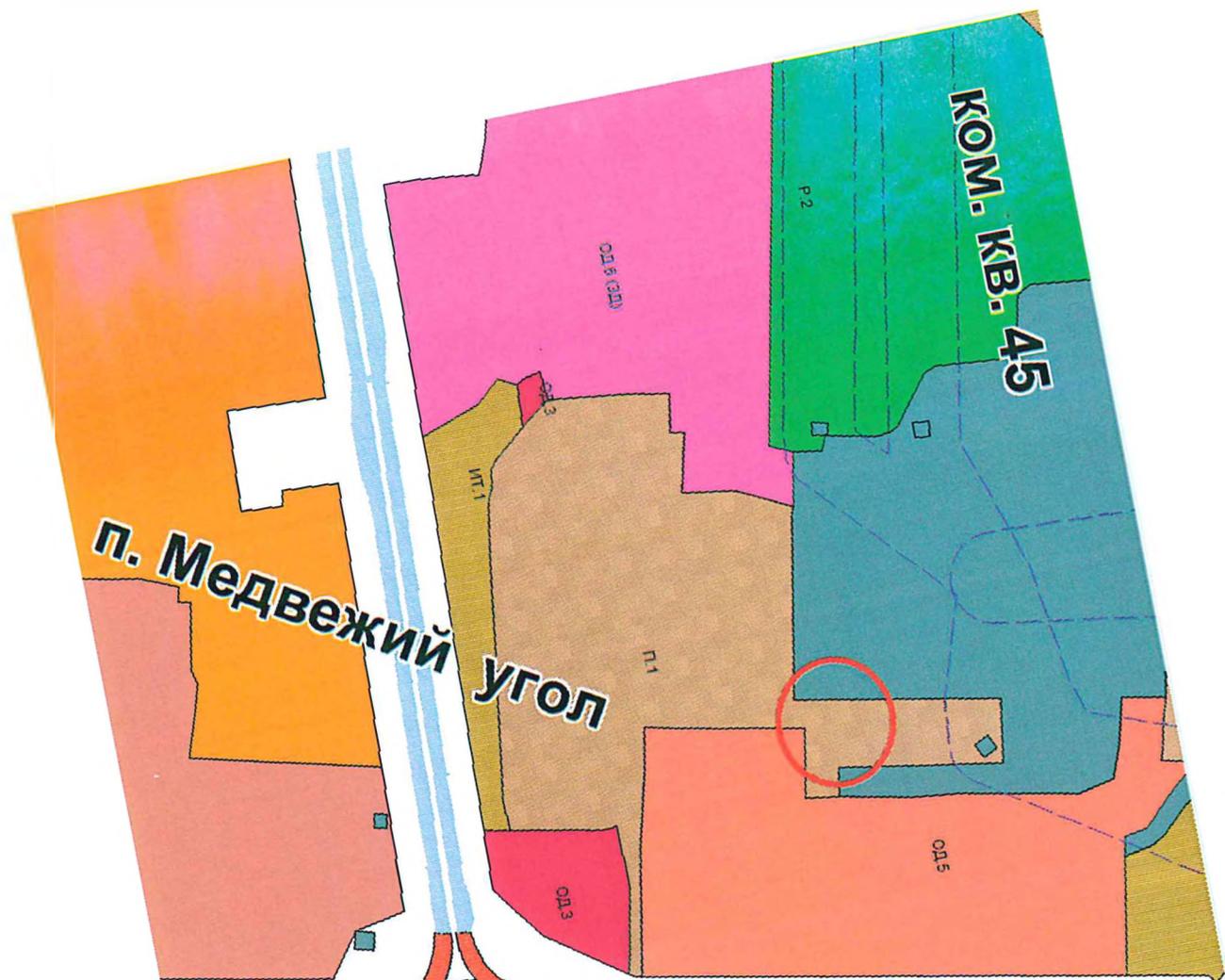
Земельные участки: 86:10:0101227:105

выделить объект на карте

| | |
|-----------------------------|---|
| Гос. кадастровый номер | 86:10:0101227:105 |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Цель использования | для строительства объекта: «Реконструкция инженерных сетей электроснабжения базы Сургутских электрических сетей (ЭЛ)» |
| Местоположение участка | п.Медвежий утол по улице Крылова 61 в территориальной зоне П.1.-кк45 |
| Местоположение по документу | п.Медвежий утол по улице Крылова 61 в территориальной зоне П.1.-кк45 |
| Список землепользователей | АО "Тюменьэнерго" (100%); АО "Тюменьэнерго" (100%); АО "Тюменькапит" (в обращении); АО "Тюменьэнерго" |

Найдено объектов: 3







Центр СпецСервис

Лукойл

55А 59

Автолизель

Сибирская
Финансово...

Автогалактика

Аэрофлотская ул.

Аэрофлотская ул.

Аэрофлотская ул.

ул. Дорожная

ул. Дорожная

Олимпийская ул.

Олимпийская ул.

Олимпийская ул.

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 19А, 19Б, 19С, 19Д, 19Е, 19Ж, 19З, 19И, 19К, 19Л, 19М, 19Н, 19О, 19П, 19Р, 19С, 19Т, 19У, 19Ф, 19Х, 19Ц, 19Ч, 19Ш, 19Щ, 19Ъ, 19Ы, 19Ь, 19Э, 19Ю, 19Я