

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

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

22.08.2019
18-00 часов

№ 190
Восход, д. 4, зал заседаний

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

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

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

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

Николаенко И.А. -начальник отдела паркового хозяйства и озеленения муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности»;

Адушкин В.Б. -начальник отдела по природопользованию и благоустройству городских территорий управления по природопользованию и экологии Администрации города;

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

Антонова М.В. -начальник отдела оформления прав на земельные участки комитета по земельным отношениям Администрации города;

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

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

Присутствовали:

Стрелец Ю.Ю. -помощник депутата Думы города Сургута VI созыва Пономарева В.Г.;

Карасова К.И. -главный специалист юридического отдела аппарата Думы города;

Лукьянчук А.В. -представитель по доверенности;

Даниличев И.В. -представитель по доверенности;

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

Количество участников публичных слушаний – 16 человек.

Валгушкин Ю.В. – Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута, от 07.06.2019 № 63 «О назначении публичных слушаний», от 07.06.2019 № 64 «О назначении публичных слушаний», от 25.06.2019 № 69 «О назначении публичных слушаний», от 25.06.2019 № 73 «О назначении публичных слушаний», от 25.06.2019 № 74 «О назначении публичных слушаний», от 25.06.2019 № 76 «О назначении публичных слушаний», по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

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

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

На повестке дня **6 вопросов**.

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

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

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

ПОВЕСТКА ДНЯ

публичных слушаний:

Вопрос № I.

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

Заявитель: гражданин Мусаев Нуру Мирза оглы.

Докладчик: гражданин Коржун Иван Анатольевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

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

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

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

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

Коржун И.А. – Спасибо.

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

Вопрос № II.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101115:86, расположенного по адресу: город Сургут, улица Игоря Киртбая, 17/1, территориальная зона ОД.2, условно разрешенный вид – общественное питание.

Заявитель: гражданин Сеница Сергей Яковлевич.

Докладчик: гражданин Данильчев Игорь Викторович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

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

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

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

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

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

Данильчев И.В. – Да.

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

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

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

Данильчев И.В. – Спасибо.

Валгушкин Ю.В. – Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № III.

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

Заявитель: индивидуальный предприниматель Дмитрищак Сергей Михайлович.

Докладчик: гражданин Дмитрищак Михаил Степанович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

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

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

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

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

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

Дмитрищак М.С. – Гостиничный комплекс.

Валгушкин Ю.В. – Гостиницу?

Дмитрищак М.С. – Придорожный сервис.

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

Дмитрищак М.С. – Дорожный сервис.

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

Дмитрищак М.С. – Да.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Дмитрищак М.С. – Там ничего не пересекается.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Карасова К.И. – Хорошо, спасибо.

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

Дмитрищак М.С. – Спасибо.

Вопрос № IV.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута»,

а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.1 в результате уменьшения, ОД.10 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101188:49, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, 7/4.

Заявитель: индивидуальный предприниматель Галязимов Владимир Геннадьевич.

Докладчик: представитель по доверенности Лукьянчук Александр Валерьевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

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

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

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

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

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

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

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

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

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

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

Вопрос № V.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьей 78 «Зона автовокзалов ИТ.6», согласно приложению.

Заявитель: ходатайство Администрации города.

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

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

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

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

Стрелец Ю.Ю. – Я прочитаю небольшую пред историю и затем задам вопросы. Необходимость внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», в части дополнения новой территориальной зоной для размещения автовокзалов депутатами Думы обсуждался неоднократно. В сентябре 2018 года на комитете по городскому хозяйству было рекомендовано проработать данный вопрос с целью сознания условий для строительства нового автовокзала, который предусмотрен генеральным планом. Стоит отметить, что предлагаемый градостроительный регламент для новой зоны автовокзалов ИТ.6 является уже вторым вариантом, поскольку в мае 2019 года в Думу поступал проект решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьей 78 «Зона автовокзалов ИТ.6». Аппаратом Думы подготовлены замечания, которые заключались в следующем: была нарушена процедура публичных слушаний, она не соответствовала части 10 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В перечень видов разрешенного использования включены виды, не утвержденные приказом Министерства экономического развития России от 01.09.2014 № 540, в редакции от 04.02.2019 года № 44 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». В целях совершенствования юридической техники постановляющей части проекта решения слова «статья 78» было рекомендовано заменить словами «статья 77», поскольку в действующей редакции Правил землепользования и застройки заключительной статьей является статья 76. Согласно письму Администрации города от 15.05.2019 № 18-01-968/9 данный проект решения был исключен из повестки дня майского заседания Думы города. На рассматриваемых публичных слушаниях вопросы для новой зоны автовокзалов ИТ.6 предлагается предусмотреть такие виды разрешенного использования, как основные: обслуживание перевозок пассажиров, стоянка транспорта общего пользования, служебные гаражи, предоставление коммунальных услуг; условно разрешенные: обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки, ремонт автомобилей, бытовое обслуживание; вспомогательные не предусмотрены. Однако рекомендация Думы города в части необходимости заменить слова «статья 78» на слова «статья 77» в представленной редакции не были учтены. В связи с этим необходимо уточнить ряд вопросов. В связи с чем в предлагаемых изменениях указывается статья 78, когда как последней статьей в Правилах землепользования и застройки является статья 76, вопрос номер один? Второй вопрос, с какой целью в перечень условно разрешенных видов разрешенного использования включен такой вид, как бытовое обслуживание, который согласно классификатору, предусматривает размещение объектов капитального строительства предназначенных для оказания населению или организация бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро. Вопрос номер три, учитывая, что в данный момент ведется работа по подготовки проекта решения о приведении градостроительных регламентов в соответствие с действующим классификатором, представляется целесообразным рассмотрение предлагаемых изменений в рамках указанного проекта, спасибо.

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

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

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

Валгушкин Ю.В. – Объясните в чем разница?

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

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

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

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

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

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

Вопрос № VI.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел I «Порядок применения Правил землепользования и застройки на территории города Сургута и внесение в них изменений» внести следующие изменения:

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

«зона размещения объектов спорта Р.4»;

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

Заявитель: ходатайство Администрации города.

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

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

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

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

Карасова К.И. – Все, вопросов нет.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо. Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись. На этом повестка дня публичных слушаний исчерпана, все материалы будут переданы в комиссию по градостроительному зонированию, для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Считаю, что публичные слушания состоялись. Всем большое спасибо.

Сопредседатель комиссии
по градостроительному зонированию




Ю.В. Валгушкин

Секретарь комиссии
по градостроительному зонированию

О.И. Антонова

Заключение

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

Публичные слушания назначены постановлением Главы города Сургута от 25.06.2019 № 69 «О назначении публичных слушаний».

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

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

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

27.08.2019

п / п	Вопрос рассмотренный на публичных слушаниях	Дата внесения вопроса, предложения	Вопросы, предложения, пояснения, замечания	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию	Мотивация принятого решения
Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 22.08.2019					
1	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статей 78 «Зона автовокзалов ИТ.6», согласно приложению. Заявитель: ходатайство Администрации города.	Докладчик: Баранова А.А. – начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства. Валгушкин Ю.В. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамент архитектуры и градостроительства. Стрелец Ю.Ю. – помощник депутата Думы города Сургута VI созыва Пономарева В.Г.	Пояснения: - о том, что данные изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута вносятся в целях закрепления специальной зоны в Правилах, для возможности размещения автовокзалов на территории города Сургута. Пояснения: - о том, что ходатайство связано с рекомендацией Аппарата Думы города, с рекомендациями Думы города, полученных на комитете по городскому хозяйству Думы города. Вопросы: - о том, что необходимость внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», в части дополнения новой территориальной зоной для размещения автовокзалов депутатами Думы обсуждался неоднократно; - о том, что в сентябре 2018 года на комитете по городскому хозяйству было рекомендовано проработать данный вопрос с целью сознания условий для строительства нового автовокзала, который предусмотрен генеральным планом; - о том, что предлагаемый градостроительный регламент для новой зоны автовокзалов ИТ.6 является уже вторым вариантом, поскольку в мае 2019 года в Думу поступал проект решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статей 78 «Зона автовокзалов ИТ.6»; - о том, что Аппаратом Думы подготовлены замечания, которые заключались в следующем: была нарушена процедура публичных слушаний, в перечень видов разрешенного использования включены	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статей 77 «Зона автовокзалов ИТ.6». Комиссией по градостроительному зонированию по результатам публичных слушаний принято решение заменить слова «статей 78» на слова «статьей 77», а также исключить вид разрешенного использования «бытовое обслуживание» из условно разрешенный видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства настоящей статьи.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.

Валгушкин Ю.В. –
сопредседатель
комиссии по
градостроительному
зонированию,
заместитель директора
департамент
архитектуры и
градостроительства.

виды, не утвержденные приказом Министерства экономического развития России от 01.09.2014 № 540, в редакции от 04.02.2019 года № 44 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», в целях совершенствования юридической техники постановляющей части проекта решения слова «статья 78» было рекомендовано заменить словами «статья 77», поскольку в действующей редакции Правил землепользования и застройки заключительной статьей является статья 76;

- о том, что согласно письму Администрации города от 15.05.2019 № 18-01-968/9 данный проект решения был исключен из повестки дня майского заседания Думы города;

- о том, что на рассматриваемых публичных слушаниях вопросы для новой зоны автовокзалов ИТ.6 предлагается предусмотреть такие виды разрешенного использования, как основные: обслуживание перевозок пассажиров, стоянка транспорта общего пользования, служебные гаражи, предоставление коммунальных услуг; условно разрешенные: обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки, ремонт автомобилей, бытовое обслуживание; вспомогательные не предусмотрены. Однако рекомендация Думы города в части необходимости заменить слова «статья 78» на слова «статья 77» в представленной редакции не были учтены;

- о том, в связи с чем в предлагаемых изменениях указывается статья 78, когда как последней статьей в Правилах землепользования и застройки является статья 76;

- о том, с какой целью в перечень условно разрешенных видов разрешенного использования включен такой вид, как бытовое обслуживание, который согласно классификатору, предусматривает размещение объектов капитального строительства предназначенных для оказания населению или организация бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро;

- о том, что в данный момент ведется работа по подготовке проекта решения о приведении градостроительных регламентов в соответствие с действующим классификатором, представляется целесообразным рассмотрения предлагаемых изменений в рамках указанного проекта.

Пояснения:

- о том, что статьей 78 названа, потому что был проект постановления для статьи 77 «Зона акваторий», который также рассматривался, возвращался, соответственно проект был запущен со статьей 78, потому что 77 должна была быть зоной акваторий;

- о том, что публичные слушания были назначены, отменять считали не целесообразным. Поэтому по поводу публичные слушания, назначаются они за два месяца, то есть срок очень большой, у нас зона акваторий, мы много раз разговаривали, что будем принимать другие решения, поэтому оставили статью 78.

Вопросы:

- о том, что в ходе публичных слушаний получив замечание меняем ее на статью 77, публичные слушания по мнению Аппарата Думы будут считаться состоявшимися.

	Карасова К.И. - главный специалист юридического отдела аппарата Думы города Валгушкин Ю.В. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамент архитектуры и градостроительства. Карасова К.И. - главный специалист юридического отдела аппарата Думы города Валгушкин Ю.В. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамент архитектуры и градостроительства.	Пояснения: - о том, что не может сразу ответить на такой вопрос, но считает, что нет, потому что одно дело статья 77, а другое 78; - о том, почему не могли внести изменения в постановление о назначении публичных слушаний заменив статью 78 на статью 77. Вопросы: - о том, что с момента публикации, его также должны опубликовать, тогда здесь в разрез статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации, что не ранее чем с двух месяцев с момента опубликования постановления о назначении публичных слушаний; - о том, что не видят ни каких проблем получив замечания на публичных слушаниях внести изменения, суть не меняется; - о том, что название зоны остается тем же самым, те же виды; - о том, как представляется тогда корректировка регламента; - о том, для чего проводятся публичные слушания, чтобы получить замечания и их учесть. Пояснения: - о том, когда получают замечания на публичных слушаниях, это как корректорские правки выходят, а тут получается меняется полностью вопрос; - о том, что вопрос проекта решения будет звучать статья 77, а вопрос публичных слушаний статья 78; - о том, что будут думать по данному вопросу. Пояснения: - о том, что по бытовому обслуживанию, вопрос справедливый, учитывая даже те эскизные проекты и где-то рабочие проекты потенциального инвестора, там такого вида разрешенного использования нет.		
--	---	---	--	--

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



Ю.В. Валгушкин

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

27.08.2019
09-30 часов

№ 250
Восход, д. 4, каб. 301

Рассмотрели V вопрос по результатам публичных слушаний:

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьей 78 «Зона автовокзалов ИТ.6», согласно приложению.

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 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьей 77 «Зона автовокзалов ИТ.6».

Комиссией по градостроительному зонированию по результатам публичных слушаний принято решение заменить слова «статей 78» на слова «статьей 77», а также исключить вид разрешенного использования «бытовое обслуживание» из условно разрешённых видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства настоящей статьи.

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

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



О.И. Антонова

Статья 77. Зона автовокзалов ИТ.6

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Обслуживание перевозок пассажиров. Стоянки транспорта общего пользования.	Этажность – 2 эт. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Служебные гаражи	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Предоставление коммунальных услуг	Этажность – 2 эт. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Обеспечение дорожного отдыха. Автомобильные мойки. Ремонт автомобилей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.