

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

21.05.2019
09-30 часов

№ 247
Восход, д. 4, каб. 301

Новый вопрос:

Рассмотрели I вопрос:

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.1 в результате уменьшения, ОД.10 в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101188:50, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, 7/7.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Капитал».

Комиссия рекомендует:

Рассмотреть на публичных слушаниях предложение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.1 в результате уменьшения, ОД.10 в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101188:50, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, 7/7.

Голосовали: «За» - 10 голосов (Солод С.В., Соколова О.В., Чевягина Е.А., Гусейнова Т.В., Баранова А.А., Кушниренко Е.Н., Мальцева В.В., Попенко О.В., Гапеев А.М., 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

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

12.09.2019
18-00 часов

№ 191
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»;

Шарипов Н.Н. -заместитель начальника 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;

Чеботарев С.В. -начальник отдела перспективного проектирования департамента архитектуры и градостроительства.

Присутствовали:

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

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

Петрова Л.А. -ведущий специалист отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов аппарата Думы города;

Куренной О.Г. -представитель по доверенности;

Акимов А.П.	-гражданин;
Елисеев В.А.	-гражданин;
Данильчев И.В.	-гражданин;
Протоиерей Николай	-представитель Собора преображения местной религиозной организации православный Приход собора Преображения Господня города Сургута ХМАО-Югры.

Количество участников публичных слушаний – 16 человек.

Валгушкин Ю.В. - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута, от 21.06.2019 № 66 «О назначении публичных слушаний», от 25.06.2019 № 67 «О назначении публичных слушаний», от 25.06.2019 № 68 «О назначении публичных слушаний», от 25.06.2019 № 70 «О назначении публичных слушаний», от 25.06.2019 № 71 «О назначении публичных слушаний», от 25.06.2019 № 72 «О назначении публичных слушаний», от 25.06.2019 № 75 «О назначении публичных слушаний», от 13.08.2019 № 87 «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 **8 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 86:10:0101251:4121, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 32, условно разрешенный вид – общественное питание.

Заявитель: гражданин Тибилов Майрам Николаевич.

Докладчик: представитель по доверенности Куренной Олег Геннадьевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «ПромТехСтрой» Кудряшову Владимиру Юрьевичу;
2. Гражданину Тибилову Майраму Николаевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Куренной О.Г. – Добрый день. Просим изменить условно разрешенный вид использования земельного участка. На сегодняшний день вид разрешенного использования земельного участка - административное здание. Просим изменить условно разрешенный вид использования на общественное питание, а именно под строительство кафе. Фотографии есть, эскизный проект тоже есть у нас. Хочу добавить, что в генеральном плане раньше было тоже общественное питание, то есть мы приводим в соответствие земельный участок. Есть фотографии, что на объекте строительство не ведётся, он пустой.

Валгушкин Ю.В. – Вопросов в части проекта, у присутствующих вопросы? Тогда у меня есть вопрос. В настоящее время там осуществляется подъезд строительной техники и подвоз строительных материалов к школе в 32 микрорайоне.

Куренной О.Г. - Да, мы двери открываем им.

Валгушкин Ю.В. – Нам какой-то период времени, к сожалению, придётся пользоваться данным земельным участком. Как скоро Вы планируете получать разрешение на строительство и осуществлять непосредственно строительство. Мы же понимаем, что не можем остановить процесс именно Ваш, но хотелось бы запараллелить со строительством школы, когда Вы планируете выходить именно на освоение земельного участка?

Куренной О.Г. - Пока мы закончим с проектом, потом будем получать разрешение, я думаю мы согласуем с Вами этот вопрос. На сегодняшний день мы открываем ворота постоянно, туда завозят и мы закрываем. Мы не против на сегодняшний момент. Когда начнётся строительство я думаю мы согласуем. На всякий случай там же есть ещё один заезд, он получается с боку.

Валгушкин Ю.В. - Даже если вдруг приступите уже к освоению в ближайшее время, в любом случае с Вами вопрос можно будет обсудить. Спасибо, у меня вопросов нет, если у присутствующих вопросов нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № II.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.3 в результате исключения, ОД.6 (ЗД) в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101195:90, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 34, улица Быстринская.

Заявители: граждане Акимов Алексей Павлович, Березина Наталья Александровна, Бородянский Михаил Михайлович.

Докладчик: гражданин Акимов Алексей Павлович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Председателю гаражного кооператива «Строитель» Головину Сергею Алексеевичу;
2. Гражданину Ленкевичу Владимиру Викторовичу;
3. Гражданину Зеленцову Андрею Федоровичу;
4. Гражданину Куликову Алексею Аликовичу;
5. Гражданам Акимову Алексею Павловичу, Березиной Наталье Александровне, Бородянскому Михаилу Михайловичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Акимов А.П. – Добрый вечер. Мы просим изменить назначение земельного участка с ОД.3 на ОД.6 (ЗД). Я представляю компанию «Медицинский институт Березина Сергея», сейчас я являюсь директором. Хотел бы Вам показать фотографии центра, когда мы его купили в 2018 году. Мы произвели проектирование, у нас 93 центра по стране, магнитно-резонансной терапии, и мы впервые попали на публичные слушания при изменении территориальной зоны с ОД.3 на ОД.6 (ЗД). Обычно мы попадали, когда меняли территориальную зону Ж, поэтому это для нас неожиданность. Мы произвели демонтаж внутренне, всех перегородок, электроснабжения, залили фундамент в здании тяжёлый, так как магнитно-резонансный аппарат тяжёлый, его вес составляет 15 тон, нам нужно было очертить большие масштабные работы произвести. В августе мы провели все коммуникации, электричество прежде всего 340 кВ по второй категории, которая подходит под категорию медицины, внешние линии снабжения, добавили укрепляющие балки модернизировали АТП и бурового. Все вы представляете, как происходят строительные работы. Отделочные работы весной закончили, в мае сделали благоустройство прилегающей территории, заасфальтировали площадки и 14 мая был уже монтаж оборудования. Сейчас это готовый центр, с понедельника, 9 сентября, принимаем пациентов. Жители города Сургута получают качественное обследование.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо, вопросы? У Вас проект планировки земельного участка есть?

Акимов А.П. - Я его с собой не взял.

Валгушкин Ю.В. - У Вас в сутки планируется сколько посещений, мощность какая?

Акимов А.П. - Мы являемся поточным центром, у нас люди не сидят, они приходят по записи, количество пациентов в день, которых мы будем пропускать, это 20-30 человек.

Валгушкин Ю.В. - Как минимум, на мой взгляд, 5 машиномест необходимо, я хотел увидеть проект планировки земельного участка, где Вы организовываете парковочное пространство (просит показать на карте, где планируются парковочные места). Вы находитесь внутри микрорайона, по придомовым территориям попадаете в границы земельного участка. Вы говорите залили асфальт, это площадка Ваша, в границах земельного участка? Покажите где парковочное пространство.

Акимов А.П. – Да. (показывает на карте).

Валгушкин Ю.В. – На пять машиномест в целом.

Петрова Л.А. – К заявлению приложены кадастровые выписки, где говорится о том, что земельный участок и объекты находятся в собственности, в связи с этим есть вопрос, что мешает пользоваться и распоряжаться на сегодняшний день данным объектом и данным земельным участком?

Акимов А.П. – Когда мы начали проектировать, мы изменили входную группу и сделали её для маломобильных групп, чтобы могли заезжать каталки и лежащие больные. Так как мы территорию застройки увеличили на 2,5 квадратных метра, соответственно нужно пройти процедуру публичных слушаний, поэтому и пришли.

Петрова Л.А. - Спасибо. Ещё хотелось бы обратить внимание, когда у нас подаётся заявление на публичные слушания, выносятся вопросы, в данном заявлении должно быть обоснование, для чего подаётся заявление. Правила землепользования и застройки говорит о том, что должно в письменной форме быть обоснование, в Вашем заявлении этого нет.

Валгушкин Ю.В. - Я попрошу Вас в комиссию по градостроительному зонированию принести обоснование, до проведения заседания комиссии, комиссия запланирована на 17.09.2019 года, пожалуйста принесите. 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 внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.1 в результате уменьшения, ОД.10 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101188:50, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, 7/7.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Капитал».

Докладчик: представитель по доверенности Елисеев Владислав Анатольевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Гражданину Стратиле Андрею Васильевичу;
2. Гражданину Имашеву Альфиту Фоатовичу;
3. Директору ООО «Капитал» Гаевому Алексею Геннадьевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Елисеев В.А. – Добрый день. Мы просим внести изменения в карту градостроительного зонирования, конкретно на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101188:50, ОД.1 уменьшить, и выделить территориальную зону ОД.10. В ходе строительства, нами был получен договор аренды, для строительства складского здания с торговыми помещениями, назначение самого договора аренды так звучит. Разрешение на строительство получалось для строительства складского здания с торговыми помещениями, вводилось в эксплуатацию таким же образом. На сегодняшний день (уже 2 с лишним года), эксплуатируется под автосалон «Renault», когда мы пришли за заключением аренды для эксплуатации здания, нам пояснили, что в момент строительства утверждалась карта градостроительного зонирования, и каким-то образом данная территория была утверждена так, что здания, там построенные с разрешительными документами не может там находиться. Мы просим эту ошибку исправить, или дать возможность инвесторам и собственникам эксплуатировать здание, построенное с разрешительными документами и платить арендную плату за эту землю.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо, вопросы?

Петрова Л.А. – Когда Вам предоставлялся земельный участок в аренду, в какой территориальной зоне он находился, на момент предоставления?

Елисеев В.А. – Тогда ещё не было никакой территориальной зоны, не было даже зонирования в то время.

Петрова Л.А. – На сегодняшний день договор у Вас истёк, как я понимаю?

Елисеев В.А. - Да.

Петрова Л.А. – Неосновательное обогащение в отношении Вас?

Елисеев В.А. - Только в этом году у нас договор аренды истёк.

Петрова Л.А. – Когда истёк?

Елисеев В.А. - В феврале 2019 года.

Петрова Л.А. - Вы говорите, что у Вас объекты производственно-складского назначения, что подтверждается выписками, которые Вы приложили.

Елисеев В.А. - Торговые, да.

Петрова Л.А. – Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости у Вас данные складского назначения, производственная база и административное здание с выставочным залом. Вы просите перевести в территориальную зону ОД.10, понятно, что данные изменения будут соответствовать генеральному плану города, но данные объекты в территориальной зоне ОД.10 отсутствуют.

Елисеев В.А. – Там будут склады и торговые помещения, и назначение объектов так же решением собственников изменим, и они будут фактически торговыми, как они и есть.

Петрова Л.А. - Почему Вы не рассматривали возможность о переводе в производственную зону, которая предусматривает.

Елисеев В.А. - Мы выходили на публичные слушания с этим вопросом, но нам был дан отказ.

Валгушкин Ю.В. – Я могу пояснить, потому что в производственной зоне отсутствует такой вид как торговля, там торговля осуществляется и ведётся.

Петрова Л.А. - Фактическое использование данных помещений, данного здания, это торговля?

Валгушкин Ю.В. - Торговля и склады.

Елисеев В.А. - Когда договор аренды заключался ни каких классификаторов и назначений не существовало, и поэтому как звучало в договоре аренды производственные и складские помещения. Там три вида, которые сейчас ни в одну территориальную зону не могут попасть, поэтому мы сами приняли решение, что мы изменим назначение здания чтобы они в территориальную зону ОД.10 все в основные виды попали, нам необходимо чтобы все виды поменяли, чтобы не было проблем в дальнейшем.

Петрова Л.А. - Границы земельного участка попадают в водоохранную зону?

Елисеев В.А. - Частично да.

Петрова Л.А. - На данном земельном участке уже возведены объекты, при возведении объектов, это для уточнения, данные границы соблюдаются при выдаче разрешения на строительство объекта.

Валгушкин Ю.В. - Норма о том, что при выдаче разрешения обязательно необходимо заключение Роспотребнадзора, она вступила в январе 2018 года, до этого в обязательном порядке не надо было прикладывать к документам для получения разрешения на строительство и на ввод объекта заключение Роспотребнадзора.

Петрова Л.А. - Объекты в каком году были введены?

Елисеев В.А. - В 2016 году.

Петрова Л.А. - Утверждать, что объект не находится в водоохранной зоне Вы не можете?

Валгушкин Ю.В. - Он находится частично.

Петрова Л.А. - Сам объект?

Валгушкин Ю.В. - Объект нет.

Петрова Л.А. - Земельный участок там находится?

Валгушкин Ю.В. - Мы разработали и уже утвердили, зоны затопления и подтоплений, они в том числе уже размещены в материалах на публичные слушания генерального плана, там есть слои и категории их затоплений с различным процентом. Там процент какой-то и само здание попадает в зону затопления, подтопления, в них можно строить, можно вести хозяйство, вести другую деятельность, но понятно, что с соблюдением всех норм. Эти зоны новые они будут утверждены, они уже утверждены всеми федеральными органами, и будут отражены в документах территориального планирования, то есть в генеральном плане. Все объекты, введенные в эксплуатацию ранее, если уже кто-то имеет право проверять на соответствие, то это непосредственно федеральные органы, которые дают заключение о выполнении мероприятий по соблюдению охранной зоны. 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 границы территориальной зоны Р.2 в результате увеличения в районе микрорайона 23А города Сургута, в целях размещения объектов:

- сквер в 23А микрорайоне;
- сквер в 23А микрорайоне, прилегающий к Храму Преображения Господня.

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. Настоятелю местной религиозной организации православный Приход собора Преображения Господня города Сургута ХМАО-Югры Фокину Павлу Семеновичу;
2. Директору МАОУ ДО «Технополис» Андроник Татьяне Геннадьевне;
3. Директору СГМУП «Городские тепловые сети» Юркину Василию Николаевичу;
4. Генеральному директору ООО «Сургутские городские электрические сети» Пак Мен Черу;
5. Генеральному директору ООО УК «Возрождение» Кульбе Владимиру Алексеевичу;
6. Директору МКУ «Наш город» Родыгиной Марине Александровне;
7. Исполняющему обязанности директора филиала АО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Мазурову Виталию Сергеевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Баранова А.А. – Данные изменения необходимы для размещения на данной территории сквера в 23А микрорайоне, а также территории под сквер, которая прилегает к Храму Преображения Господня. На основании распоряжения Администрации города от 06.03.2019 № 373 «О предварительном согласовании предоставления земельного участка» было подготовлено ходатайство, в связи с планируемым предоставлением данного земельного участка МКУ «УКС», для реализации данного проекта.

Валгушкин Ю.В. - Дополню, что это продолжение федерального проекта ка^т «Россия моя история» это обязательство муниципалитета по организации прилегающей территории благоустройства, а именно скверов. Пожалуйста вопросы.

Петрова Л.А. – Зона «Акваторий» в результате уменьшения, с действующими Правилами землепользования и застройки такая территориальная зона не предусмотрена, в связи с этим возникает вопрос о целесообразности предлагаемых изменений в части уменьшения границ такой территориальной зоны, которой нет в действующих Правилах землепользования и застройки.

Валгушкин Ю.В. – Мы пытаемся понять сами для себя, мы должны просто выходить с вопросом об увеличении территориальной зоны Р.2. Этот вопрос был ранее, до того, как мы приняли решение, что мы зону «Акваторий» вводить не будем. Тогда ходатайствовать просто об увеличении территориальной зоны Р.2. Понятно, что это решение было принято до отмены территориальной зоны «Акваторий». Мы публиковали постановление «О назначении публичных слушаний» без зоны «Акваторий».

Петрова Л.А. – В материалах с этой зоной.

Валгушкин Ю.В. – Ходатайство с территориальной зоной «Акваторий», а само постановление № 71 от 25.06.2019 было без зоны «Акваторий», просто увеличение территориальной зоны Р.2, в части изменения границ территориальной зоны Р.2 в результате увеличения.

Петрова Л.А. – Если увеличивается одна территориальная зона, то какая уменьшается?

Валгушкин Ю.В. – Если она не существует, она не может уменьшиться, может только увеличиться, а территориальная зона Р.2 существует, она и увеличивается. Давайте на комиссии по градостроительному зонированию ещё обсудим, принимается вопрос, если надо будет встретимся с Аппаратом Думы для совместного решения. 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 ОД.7 в результате уменьшения, АД в результате увеличения в районе поселка Снежный города Сургута, в связи с планируемым размещением объекта местного значения «Улица 4 «З» от Югорского тракта до автомобильной дороги к посёлку Белый Яр в городе Сургуте».

Заявитель: ходатайство Администрации города.

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

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору БУ ХМАО-Югры «Геронтологический центр» Кифорук Евгению Владимировичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Баранова А.А. – Настоящее ходатайство подготовлено на основании обращения МКУ «УКС», в связи с планируемым размещением объекта «Улица 4 «З» от Югорского тракта до автомобильной дороги к посёлку Белый Яр в городе Сургуте». В генеральном плане испрашиваемая территория расположена в зоне автомобильных дорог.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо, вопросы.

Петрова Л.А. – Аналогичный проект решения заходил в мае и у Аппарата Думы было замечание в части заключения на соответствие изменения в Правилах землепользования и застройки техническим регламентам. Вопрос, какая площадь земельного участка, предполагаемая к переводу и имеется ли данное заключение на момент проведения данных публичных слушаний.

Валгушкин Ю.В. - Такое заключение нами подготовлено, оно в материалах комиссии по градостроительному зонированию. Площадь планируемых изменений составляет 721 карданный метр. 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, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон ИТ.1, Р.4 в результате уменьшения, АД в результате увеличения в районе Пойма-2 города Сургута, в соответствии с постановлением Администрации города от 28.09.2018 № 7426 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала Пойма-2 в городе Сургуте».

Заявитель: ходатайство Администрации города.

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

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору ООО «Спецремтехника» Пономареву Александру Сергеевичу;
2. Директору МКУ «ДДТиЖКК» Вырвикишко Владимиру Яковлевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Баранова А.А. - В соответствии с постановлением Администрации города от 28.09.2018 № 7426 утвержден проект планировки и проект межевания территории квартала Пойма-2. Согласно утвержденному проекту земельный участок находится в двух территориальных зонах, в связи с чем необходимо внести данные изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо, вопросы.

Стрелец Ю.Ю. – Замечания, представленные Аппаратом Думы, частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной функциональной зоне соответствующего формирования одного земельного участка или нескольких земельных участков расположенных в различных территориальных зонах не допускается. Территориальные зоны как правило устанавливаются применительно к одному земельному участку и таким образом необходимо уточнить, соблюдается ли требования, предусмотренные данной статьёй?

Валгушкин Ю.В. - У нас по проекту межевания мы должны образовать земельные участки в одной территориальной зоне, наше ходатайство и приведёт к тому, что образованные участки будут находиться в одной территориальной зоне. У нас следующие вопросы аналогичные в Пойме-2, то есть все эти изменения направлены для того чтобы земельные участки образовались в одной территориальной зоне, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Стрелец Ю.Ю. – Ещё вопрос о соответствии функциональным зонам, установленным генеральным планом?

Валгушкин Ю.В. – Они соответствуют функциональным зонам.

Стрелец Ю.Ю. - Имеются ли на дату проведения публичных слушаний заключения департамента архитектуры и градостроительства о соответствии предлагаемых изменений генеральному плану города?

Валгушкин Ю.В. – Да, имеется.

Стрелец Ю.Ю. - Когда предполагается реализация проектов?

Валгушкин Ю.В. – Реализация проекта предполагается на сегодняшний день только одного, по ходатайству некоммерческой организации волейбольный клуб «Газпром». На сегодняшний день осуществляется постановка на кадастровый учёт земельных участков и пока, что из запланированных в проекте планировки и межевания объектов, реализация предусматривается только одного объекта, по всем остальным объектам будем рассматривать, включать в какие-то программы окружные, где-то возможно если будет какая необходимость, будем изыскивать средства местного бюджета, но на сегодняшний день речь идёт о реализации одного проекта.

Стрелец Ю.Ю. - Хотелось бы уточнить площадь земельных участков, предлагаемых к переводу?

Валгушкин Ю.В. - Площадь земельного участка по данному вопросу составляет 2 588 квадратных метров.

Стрелец Ю.Ю. - В соответствии с частью 10.1 статьи 39 регламента Думы города, утвержденного решением Думы города к проекту решения городской Думы об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города, предъявляются дополнительные требования, каждое изменение границ территориальной зоны оформляется отдельным проектом решения Думы, получается ситуация, что опять повестка дня публичных слушаний не будет соответствовать изменениям, изложенным в проекте решения Думы.

Валгушкин Ю.В. – Мы как раз разбили все вопросы, на отдельные вопросы. Следующие вопросы, которые будут, они связаны все с Поймой-2, по каждой территориальной зоне отдельно.

Стрелец Ю.Ю. – Мы думаем, о том, что каждое внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории города, то есть зона, в вопросе фигурирует ИТ.1, Р.4 и соответственно Аппарат Думы обращает внимание.

Валгушкин Ю.В. - Появляется одна территориальная зона. Меняется две, а появляется одна. Объект привязывается к земельному участку, мы уже повторно рассматриваем этот вопрос, как раз в соответствие регламенту мы разбили вопросы по каждому земельному участку, но у нас есть вопросы, когда территориальная зона уменьшается, допустим их две, а получается одна. Мы не совсем понимаем, как можно разбить на каждую территориальную зону, когда увеличивается одна зона.

Петрова Л.А. - Данный земельный участок уже стоит на кадастровом учёте?

Валгушкин Ю.В. – Нет, его нужно сформировать в одной территориальной зоне. 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 границ территориальных зон ОД.10 в результате уменьшения, Р.4 в результате увеличения в районе Пойма-2 города Сургута, в соответствии с постановлением Администрации города от 28.09.2018 № 7426 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала Пойма-2 в городе Сургуте».

Заявитель: ходатайство Администрации города.

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

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору ООО «Спецремтехника» Пономареву Александру Сергеевичу;
2. Директору МКУ «ДДТиЖКК» Вырвикишко Владимиру Яковлевичу;
3. Генеральному директору ООО «Консалтинг групп» Кисиленко Виктору Александровичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Баранова А.А. – Данный изменения необходимы в виду того, что земельный участок находится в двух территориальных зонах согласно утверждённому проекту планировки и проекту межевания территории квартала Пойма-2.

Валгушкин Ю.В. – Та же территория, те же основания, аналогичное уменьшение территориальной зоны.

Стрелец Ю.Ю. – Какая площадь земельного участка, предполагаемая к переводу?

Валгушкин Ю.В. – В данном случае площадь составляет 111 квадратных метров.

Петрова Л.А. – Заключение имеется?

Валгушкин Ю.В. – Всё имеется на соответствие генеральному плану города. 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 границ территориальных зон Р.4 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения в районе Пойма-2 города Сургута, в соответствии с постановлением Администрации города от 28.09.2018 № 7426 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала Пойма-2 в городе Сургуте».

Заявитель: ходатайство Администрации города.

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

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору ООО «Спецремтехника» Пономареву Александру Сергеевичу;
2. Директору МКУ «ДДТиЖКК» Вырвикишко Владимиру Яковлевичу;

3. Генеральному директору ООО «Консалтинг групп» Кисиленко Виктору Александровичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Баранова А.А. – Согласно утверждённому проекту планировки и проекту межевания территории квартала Пойма-2 земельный участок находится в двух территориальных зонах. Ориентировочная площадь территории, предлагаемая к переводу, составляет 2 463 квадратных метра.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо, вопросы.

Стрелец Ю.Ю. – Аналогичные вопросы относительно наличия заключения и площади перевода.

Валгушкин Ю.В. – Площадь перевода прозвучала - 2 463 квадратных метра, что касается заключения оно имеется, но при детальном рассмотрении, мы понимаем что это благоустройство оно находится у нас в функциональной зоне, которая позволяет нам размещать благоустройство, но этот вопрос будет дополнительно на комиссии по градостроительному зонированию рассмотрен, потому что расхождение небольшие в части функционала по генеральному плану оно имеются, поэтому будем обсуждать со всеми членами комиссии на сколько допускается, потому что это благоустройство, места общего пользования и они могут быть и в той, и в той функциональной зоне, но тем не менее мы комиссией должны принять решение. Это генеральный план Вы видите сейчас. Этот вопрос будет дополнительно обсуждаться. Если поступит какое-то мнение Аппарата Думы города до 17.09.2019, то мы будем признательны. 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. Всем большое спасибо.

Сопредседатель комиссии
по градостроительному зонированию

Ю.В. Валгушкин

Секретарь комиссии
по градостроительному зонированию

О.И. Антонова

Базарова Мария Владимировна,
тел.8(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 25.06.2019 № 68 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 12.09.2019 в 18-00 часов.

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

17.09.201

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 12.09.2019					
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 границ территориальных зон: ОД.1 в результате уменьшения. ОД.10 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101188:50, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, 7/7. Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Капитал».	Докладчик: Елисеев В.А. - представитель по доверенности ООО «Капитал». Петрова Л.А. - ведущий специалист отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов аппарата Думы города.	Пояснения: - о том, что просят внести изменения в карту градостроительного зонирования, конкретно на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101188:50, ОД.1 уменьшить, и выделить территориальную зону ОД.10; - о том, что в ходе строительства был получен договор аренды, для строительства складского здания с торговыми помещениями, назначение самого договора аренды так звучит: Разрешение на строительство получалось для строительства складского здания с торговыми помещениями, вводилось в эксплуатацию таким же образом. На сегодняшний день эксплуатируется под автосалон «Renault»; - о том, что, когда пришли за заключением аренды для эксплуатации здания пояснили, что в момент строительства утверждалась карта градостроительного зонирования, и каким-то образом данная территория была утверждена так, что здания, там построенные с разрешительными документами не может там находиться; - о том, что просят эту ошибку исправить, или дать возможность инвесторам и собственникам эксплуатировать здание, построенное с разрешительными документами и платить арендную плату за эту землю. Вопросы: - о том, когда предоставлялся земельный участок в аренду, в какой территориальной зоне он находился, на момент предоставления; - о том, что истек ли срок действия договора аренды; - о том, что проходит ли процедура неосновательного обогащения; - о том, что, согласно, выпискам из ЕГРН данные складского назначения, производственная база и административное здание с выставочным залом, просят перевести в территориальную зону ОД.10, данные изменения будут соответствовать генеральному плану города, но данные объекты в территориальной зоне ОД.10 отсутствуют; - о том, почему не рассматривали возможность о переводе в производственную зону, которая предусматривает данные виды использования; - о том, какое фактическое использования данных помещений и данного здания; - о том, что границы земельного участка попадают в водоохранную	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: ОД.1 в результате уменьшения. ОД.10 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101188:50, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, 7/7.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.

	Докладчик: Елисеев В.А. - представитель по доверенности ООО «Капитал». Валгушкин Ю.В. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамент архитектуры и градостроительства.	зону; - о том, в каком году были введены объекты недвижимости; - о том, что попадают ли объекты недвижимости в границы водоохранной зоны. Пояснения: - о том, что тогда не было никакой территориальной зоны. не было даже зонирования в то время; - о том, что на сегодняшний день срок договора аренды истек в феврале 2019 года; - о том, что на земельном участке будут склады и торговые помещения, и назначение объектов так же решением собственников изменим, и они будут фактически торговыми. как они и есть; - о том, что выходили на публичные слушания по вопросу изменения территориальной зоны в производственную зону. но был дан отказ; - о том, что границы земельного участка частично попадают в водоохранную зону; - о том, что объекты введены в эксплуатацию в 2016 году. Пояснения: - о том, что в производственной зоне отсутствует такой вид как торговля, на земельном участке осуществляется и ведётся торговля; - о том, что при выдаче разрешения обязательно необходимо заключение Роспотребнадзора, норма вступила в январе 2018 года. до этого в обязательном порядке не надо было прикладывать к документам для получения разрешения на строительство и на ввод объекта заключение Роспотребнадзора; - о том, что земельный участок частично попадает в водоохранную зону, сам объект нет; - о том, что разработали и уже утвердили, зоны затопления и подтоплений, они в том числе уже размещены в материалах на публичные слушания генерального плана, там есть слои и категории их затоплений с различным процентом. Там процент какой-то и само здание попадает в зону затопления, подтопления, в них можно строить. можно вести хозяйство. вести другую деятельность. с соблюдением всех норм. Эти зоны новые они будут утверждены, они уже утверждены всеми федеральными органами. и будут отражены в документах территориального планирования, то есть в генеральном плане. Все объекты. введенные в эксплуатацию ранее, если уже кто-то имеет право проверять на соответствие. то это непосредственно федеральные органы. которые дают заключение о выполнении мероприятий соблюдению охранный зоны.		
--	---	---	--	--

Сопредседатель комиссии
по градостроительному зонированию,
директор департамента – главный архитектор

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



С.В. Солод

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

17.09.2019
09-30 часов

№ 251
Восход, д. 4, каб. 301

Рассмотрели III 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: ОД.1 в результате уменьшения, ОД.10 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101188:50, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, 7/7.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Капитал».

Комиссия рекомендует:

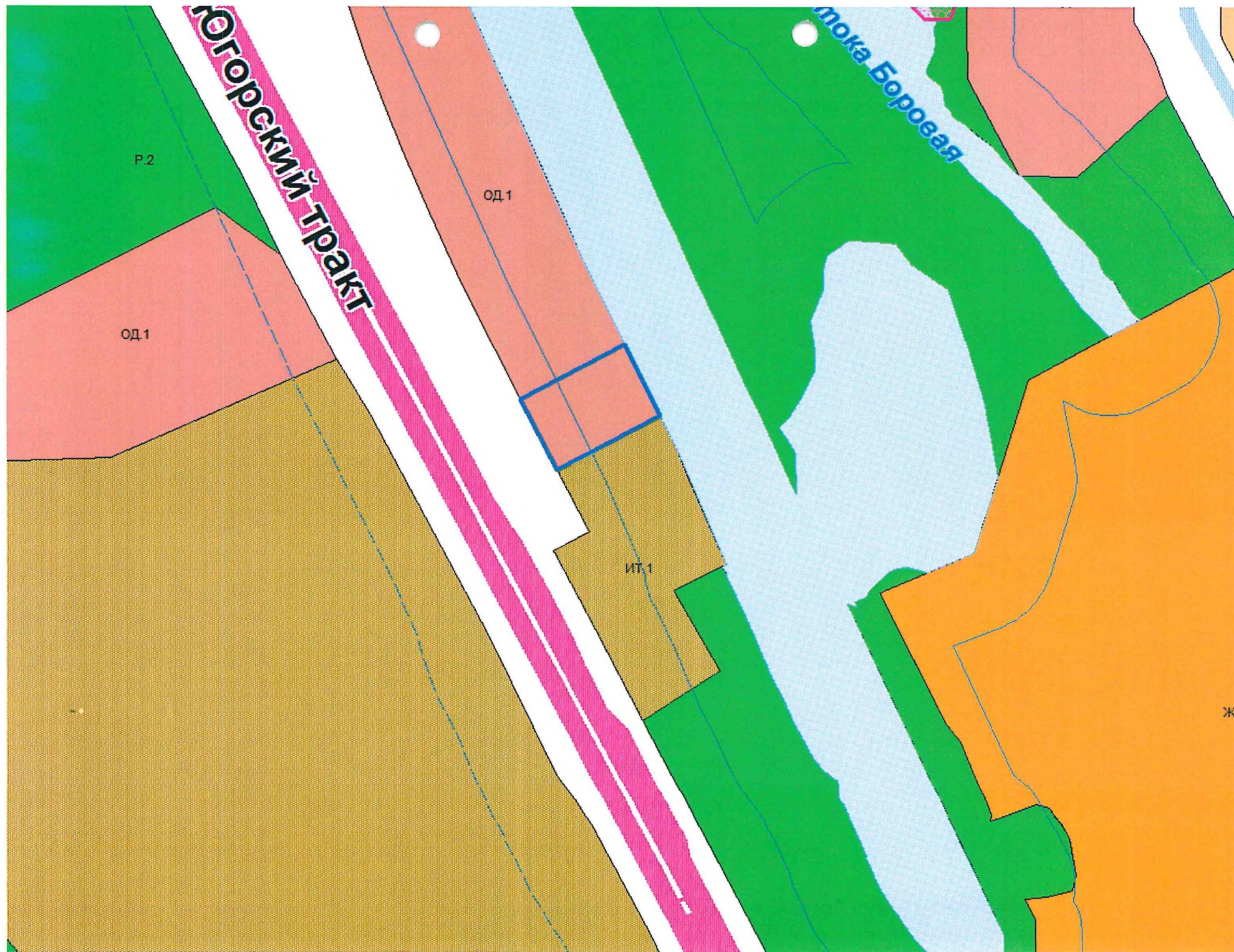
Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.1 в результате уменьшения, ОД.10 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101188:50, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, 7/7.

Голосовали: «За» - 13 голосов (Солод С.В., Валгушкин Ю.В., Леоненко Е.В., Чевягина Е.А., Баранова А.А., Чеботарев С.В., Антонова М.В., Николаенко И.А., 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





Муниципальная геоинформационная система г.Сургу́та

14.02.2018
Обновлена опорная ции



Список объектов (в точке)

Включать в список объекты слоев:

Земельные участки: 86:10:0101188:50 подключенных и

☐ выделять объект на карте

Гос. кадастровый номер	86:10:0101188:50
Категория земель	Земли населенных пунктов
Цель использования	под строительство здания производственно-складского назначения с торговыми помещениями
Местоположение участка	в районе острова Заячий по улице 1 "З" в территориальной зоне П.1.
Местоположение по документу	в районе острова Заячий по улице 1 "З" в территориальной зоне П.1.
Список землепользователей	ООО "Капитал" (100%);
Вид права	ООО "Капитал" (Аренда); ООО "Капитал" (Аренда);

Найдено объектов: 3

