

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

19.06.2018
09-30 часов

№ 233
Энгельса, д. 8, каб. 314

Новые вопросы

Рассмотрели IV 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: Р.4 в результате уменьшения, УГ в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101176:1908, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, пойма реки Обь, в связи с планируемым строительством инфраструктуры инновационно-образовательного комплекса (Кампус).

Заявитель: ходатайство департамента по управлению государственным имуществом ХМАО-Югры.

Комиссия рекомендует:

Вынести на публичные слушания вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: Р.4 в результате уменьшения, УГ в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101176:1908, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, пойма реки Обь, в связи с планируемым строительством инфраструктуры инновационно-образовательного комплекса (Кампус).

Голосовали: «За» - Голосовали: «За» - 8 голосов (Валгушкин Ю.В., Гребенюк А.Л., Чеботарев С.В., Соколова О.В., Леоненко Е.В., Мельникова И.Ю., Пахотин Д.С., Антонова О.И.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов. Решение принято единогласно.

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



О.И. Антонова

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

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

11.10.2018
18-00 часов

№ 180
Энгельса, д. 8, каб. 513

- Баранова А.А. -начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Антонова О.И. -главный специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города, секретарь комиссии по градостроительному зонированию.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

- Соколова О.В. -директор муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности»;
- Леоненко Е.В. - заместитель начальника правового управления Администрации города;
- Мельникова И.Ю. -заместитель начальника отдела оформления прав на земельные участки комитета по земельным отношениям Администрации города;
- Чеботарев С.В. -начальник отдела перспективного проектирования департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Гапеев А.М. -главный специалист отдела по природопользованию и благоустройству городских территорий управления по природопользованию и экологии Администрации города;
- Леснова О.В. - депутат Думы города Сургута VI созыва.

Присутствовали:

- Кириленко А.М. - заместитель председателя Думы города Сургута;
- Карасова К.И. -главный специалист юридического отдела аппарата Думы города;

Базарова М.В.	-ведущий специалист отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Хильковский С.Н.	- гражданин;
Спиридонов Н.В.	- гражданин;
Власов Ю.А.	- представитель по доверенности Шаромовой С.Б.;
Кокушев А.В.	- гражданин;
Балу Р.А.	- председатель ТСН «Рассвет» 60;
Турханов Д.В.	- представитель Махбузова М.К.;
Валиуллина М.П.	- представитель Джулукяна С.С. и Сваровского А.А.;
Елисеев В.А.	- представитель по доверенности ООО «Капитал»;
Лукьянчук А.В.	- представитель Фонда научно-технического развития Югры;
Минлина К.В.	- представитель по доверенности ООО «Рандеву»;

Количество участников публичных слушаний – 21 человек.

Баранова А.А. – Коллеги добрый день, сегодня мы проводим публичные слушания по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. но прежде чем приступить, согласно структурным изменениям у нас отсутствуют председатель комиссии и сопредседатель комиссии. Предлагаю согласно нашего регламенту провести голосование и избрать председателя по градостроительному зонированию. Со своей стороны, предлагаю кандидатуру начальника отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Баранову Анастасию Александровну. Прошу проголосовать. Решение принято единогласно.

Продолжим, мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута, от 11.07.2018 № 119 «О назначении публичных слушаний», от 27.07.2018 № 133 «О назначении публичных слушаний», от 27.07.2018 № 1 «О назначении публичных слушаний», от 27.07.2018 № 128 «О назначении публичных слушаний», от 27.07.2018 № 129 «О назначении публичных слушаний», от 27.07.2018 № 131 «О назначении публичных слушаний», от 27.07.2018 № 130 «О назначении публичных слушаний», от 27.07.2018 № 127 «О назначении публичных слушаний», от 04.09.2018 № 142 «О назначении публичных слушаний», от 13.08.2018 № 135 «О назначении публичных слушаний», по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Публичные слушания буду проводить я – начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – Баранова Анастасия Александровна.

Протокол ведет главный специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры

и градостроительства, секретарь комиссии по градостроительному зонированию – Антонова Ольга Ивановна.

На повестке дня 10 **вопросов**.

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

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

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

ПОВЕСТКА ДНЯ

публичных слушаний:

Вопрос № 1.

О 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.1 в результате уменьшения, Ж.1 в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101070:20, расположенном по адресу: город Сургут, поселок Снежный, улица Челюскинцев, дом 10, в связи с перераспределением земельного участка.

Заявитель: гражданин Кокушев Александр Валерьевич.

Докладчик: гражданин Кокушев Александр Валерьевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Гражданке Кокушевой Наталье Павловне;
2. Гражданину Даньчику Владимиру Ивановичу;
3. Гражданам Битарову Владимиру Шотаевичу, Битаровой Василисе Владимировне, Битаровой Анжелике Владимировне, Битаровой Евгении Олеговне.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Кокушев А.А. - Здравствуйте. Мы написали заявление в части изменения границ территориальных зон: Р.1 в результате уменьшения, Ж.1 в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101070:20, расположенном по адресу: город Сургут, поселок Снежный, улица Челюскинцев, дом 10. Данным участком пользуюсь более 10 лет, на участке высаживаю растительность. Соседи у меня давно уже приобрели в собственность земельный участок до 2006 года, пока была возможность, я данной возможностью не воспользовался.

Баранова А.А. – Земельный участок находится в собственности Площадь земельного участка 468 квадратных метра. Разрешенное использование земельного участка для размещения теплицы и парника. Заявитель обращался в комитет по земельным в целях перераспределения земельного участка. Земельный участок находится в двух территориальных зонах Ж.1 и Р.1.

Леснова О.В. – Что за назначение такое, для теплицы и парника? Вы не предполагаете там строить объект?

Кокушев А.А. – Нет, строительства там не будет.

Леснова О.В. – Покажите на карте, где это находится территориально. Что с правой стороны, почему он узкий такой стал? У Вас где-то рядом основной дом, а этот земельный участок Вы дополнительно брали в Администрации города? В каком году земельный участок был оформлен в собственность?

Кокушев А.А. – Дополнительно, в 2012 году.

Леснова О.В. – Под дом был 2004 году, а этот земельный участок в 2012 году?

Кокушев А.А. – Да.

Леснова О.В. - Вы в 2012 году не знали, что там зона городских лесов?

Кокушев А.А. - Мне сказали, что если взять около пяти соток, то налог не будет идти, а если больше пяти, то платить налог надо будет.

Баранова А.А. - В 2012 году не было зоны Р.1 в Правилах землепользования и застройки.

Леснова О.В. - Как выделяли в 2012 году, если по сути сформированные земельные участки уже под городские леса были. Этот вопрос подлежит уточнению.

Баранова А.А. - В 2012 году там не было территориальной зоны Р.1.

Леснова О.В. - Этот вопрос подлежит уточнению.

Кириленко А.М. – Вопрос на соответствие генеральному плану и городским лесам эта часть относится, которую планируется перевести? По Градостроительному кодексу РФ в зоне городских лесов территориальные зоны не устанавливаются.

Кокушев А.А. - На данном участке проходит линия в 6 кВ.

Чеботарев С.В. - По генеральному плану не соответствие идёт

Леснова О.В. - Когда Вы приобретали участок у Вас не было ни ограничений, ни обременений, он был свободный от третьих лиц, охранной зоны не было нанесено?

Кокушев А.А. – Нет. Соседи 8 и 12 участка успели оформить до 2006 года право собственности, а я не успел, об этом не знал.

Баранова А.А. - Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, присутствующих есть? 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: Р.1, Р.2, ОД.1, СХ.3 в результате уменьшения, СХ.3, Р.1 в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101234:220, расположенном по адресу: город Сургут, ТСН «Рассвет» 60 в полосе отвода железнодорожной линии Сургут-Нижневартовск.

Заявитель: товарищество собственников недвижимости «Рассвет» 60.

Докладчик: председатель правления собственников товарищества собственников недвижимости «Рассвет» 60 - Балугина Римма Александровна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. И.о. заместителя начальника железной дороги (по территориальному управлению) города Сургута Аввакумову Алексею Андреевичу;
2. Председателю ТСН «Рассвет» 60 Бедиховой Заритат Макушевне;
3. Директору МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» Соколовой Ольге Владимировне;

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Балугина Р.А. – Добрый вечер. 14 июня 2018 года ТСН «Рассвет» 60 обратился к сопредседателю комиссии по градостроительному зонированию с заявлением о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части внести изменения границ территориальных зон: Р.1, Р.2, ОД.1, СХ.3 в результате уменьшения, СХ.3, Р.1 в результате увеличения на земельном участке

с кадастровым номером 86:10:0101234:220, расположенном по адресу: город Сургут, ТСН «Рассвет» 60 в полосе отвода железнодорожной линии Сургут-Нижневартовск. Цель нашего обращения для приведения границ ТСН «Рассвет» 60 в одну территориальную зону СХ.3. В 2016 году ТСН «Рассвет» 60 поставил на кадастровый учет земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101234:220, в результате этого земельный участок пересекает несколько территориальных зон которые на сегодняшний день входят в границы ТСН «Рассвет» 60, поэтому мы обратились в градостроительную комиссию, чтобы привести земли ТСН «Рассвет» 60 в одну территориальную зону СХ.3. Согласно Устава земли фактически используются для ведения садоводства и городничества на указанных участках, что соответствует первоначальному отводу земель Совета народных депутатов и споров с МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» у нас нет. Прошу заметить, что МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» 9 ноября 2017 года поставило на учёт свои границы, претензий к нам ни разу не предъявили, хотя у нас уже больше года стояли границы на кадастровом учёте.

Гапеев А.М. - Когда Вы поставили земельный участок на кадастровый учёт?

Балу Р.А. - 19 июля 2016 года. На сегодняшний день у нас выиграны суды, которых было три, это Арбитражный суд в Ханты-Мансийске, Омске и Тюмени, мы все эти суды выиграли. Копии есть у всех, в том числе и у комиссии по градостроительному зонированию. Кроме того, 19 июня собиралась комиссия по градостроительная, все кто там присутствовал все знают, что комиссия проголосовала за то, чтобы у нас зоны поменяли. По той территории где прилегает наша граница у нас практически везде отсутствуют насажденные леса. Мы ставили границы именно так, чтобы с наименьшими потерями оказать на территорию Р.1.

Леснова О.В. - Большая часть, которая находится до переезда мне понятно, они обрисованы синим цветом по фактически границам?

Балу Р.А. - Синим цветом обрисованы те части, о которых я прошу изменения.

Леснова О.В. - Здесь Вы поставили на кадастровый учёт раньше, чем МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности»?

Балу Р.А. - В 2016 году.

Леснова О.В. - А нижняя часть где красным цветом выделена территориальная зона СХ.3?

Балу Р.А. - Вот эту часть мы и просим поменять местами, здесь у нас идёт на увеличение, а там на уменьшение.

Леснова О.В. - Вы хотите сохранить баланс?

Балу Р.А. - Конечно.

Гапеев А.М. - Как Вы смогли поставить их на кадастровый учёт?

Балу Р.А. - Я не могу сказать, я же не кадастровая палата. Моя задача была сделать документы, кадастровая палата поставила на учёт.

Кириленко А.М. - Там не только в балансе городских лесов дело, там конкретные территории у лесов поставлены, границы. Там не просто две цифры. Соответствует, ли генеральному плану?

Чеботарев С.В. - Генеральному плану не соответствует.

Кириленко А.М. - Земельный участок был предоставлен в 2016 году, в 2017 при корректировке генерального плана почему-то назначение земельного участка не учлось, это как-то мотивировано?

Чеботарев С.В. - Этот вопрос к заявителю нужно переадресовать. Данный вопрос был адресован к материалам генерального плана?

Балу Р.А. - Я думаю, что он не был адресован по тому что у нас шли суды, они шли полтора года.

Кириленко А.М. - В соответствии с регламентом Думы города изменение каждой зоны должно оформляться отдельным проектом, сейчас постановка вопроса на публичные слушания не будет соответствовать формулировке решения со всеми вытекающими последствиями.

Баранова А.А. - Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, присутствующих есть? 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: П.2 в результате уменьшения, ОД.3 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101024:33, расположенном по адресу: город Сургут, Нефтеюганское шоссе, 27/1, в связи со строительством объекта общественного питания.

Заявитель: гражданин Махбузов Мирзохид Кахрамонжонович.

Докладчик: представитель по доверенности Турханов Денис Валерьевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «Райские фрукты» Садикову Содикжану Тожиidinovichу;
2. Директору ООО «Торговый Град» Шеметову Алексею Альбертовичу;
3. Гражданину Цатурову Александру Робертовичу;
4. Гражданам Макаровой Вере Алексеевне, Панфелюк Екатерине Александровне, Чеканиной Полине Валерьевне.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Турханов Д.В. – Добрый вечер. В июне 2018 года мы подали заявление 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.2 в результате уменьшения, ОД.3 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101024:33, расположенном по адресу: город Сургут, Нефтеюганское шоссе, 27/1, в связи со строительством объекта общественного питания по решению собственника участка.

Кириленко А.М. - Какой объект общественного питания там предполагается, только ресторан будет?

Турханов Д.В. - Только ресторан, с расчётом количества мест 200-250. Там сейчас имеется кафе на соседнем участке, которое принадлежит этому же собственнику,

кафе «Азия», собственник хочет расширить бизнес, закрыть это кафе и сделать нормальный ресторан.

Кириленко А.М. – На сколько мне известно земельный участок предназначен для трёх зданий АБК, столовая, четырёх складов, контрольно-транспортного и контрольно-пропускного пункта. Эти объекты там присутствуют?

Турханов Д.В. – Нет, там пустой земельный участок. На фотографиях это видно.

Кириленко А.М. – Соответствует ли генеральному плану данное изменение? И про сервитут расскажите, там сервитут есть на земельном участке?

Чеботарев С.В. - Генеральному плану не соответствует.

Турханов Д.В. - Да, имеется сервитут.

Кириленко А.М. – Какие ограничения?

Турханов Д.В. – По документам не указан какой, не могу уточнить сейчас.

Баранова А.А. – Предоставьте пожалуйста дополнительные документы по сервитуту в комиссию по градостроительному зонированию. Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, присутствующих есть? 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: Ж.1 в результате уменьшения, ОД.10 в результате выделения на земельных участках с кадастровыми номерами 86:10:0101055:2, 86:10:0101055:45, расположенных по адресу: город Сургут, улица Щепеткина, дом 17, для приведения зонирования территории в соответствии с фактическим использованием земельных участков и объекта недвижимости.

Заявитель: гражданин Джулакян Сеник Славика.

Докладчик: представитель по доверенности Валиуллина Мария Павловна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Гражданину Ботунову Николаю Викторовичу;
2. Гражданину Комарову Юрию Ивановичу;
3. Гражданину Сваровскому Александру Анатольевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Валлиулина М.П. – Добрый вечер. Я представитель по доверенности Джулакяна Сеника Славика, по вопросу перевода территории ОД.10. На данный момент земельный участок находится в территориальной зоне Ж.1, но по факту используется под размещение комбината восточных изделий, нам необходимо перевести этот земельный участок, чтобы привести в соответствие документы, так как там находится торговый зал, цех кондитерских изделий и сейчас на первом этаже проводятся небольшие детские мероприятия.

Кириленко А.М. - Соответствует ли данное изменение генеральному плану?

Чеботарев С.В. – Просит показать карту функционального зонирования. Там жилая зона, изменения не соответствует генеральному плану.

Кириленко А.М. – Да, там жилая зона. Зона Ж.1 допускает размещение объектов общественного питания как условно разрешенный вид. Целесообразность изменения зоны, если вы можете условно разрешенный вид получить, это, во-первых, во-вторых Вас ни что не ограничивает в эксплуатации, только если Вы не начинаете реконструкцию или новое строительство, а ОД.10 предполагает очень широкий круг. Объясните целесообразность изменения зоны.

Валлиулина М.П. – Строительство на сегодняшний день не будет и реконструкции серьезной тоже, возможно только изменение фасада здания.

Кириленко А.М. – А условно разрешенный вид территориальной зоны Ж.1 не рассматривали?

Валлиулина М.П. - Затрудняюсь ответить на этот вопрос.

Леснова О.В. – Вам предлагают решение, которое не требует изменение зоны, изменение зоны — это кардинально, когда Вы решите реконструировать объект и совершенно другое использование. Это глобальное изменение. Для Ваших целей получить согласие, если Вы говорите, что не планируете реконструкцию, наверное, этот вариант может Вас устроить. Может есть смысл обсудить и дополнительным письмом в адрес комиссии направить свои предложения.

Валлиулина М.П. – На сегодняшний день у нас нет необходимости реконструкции, но возможно в дальнейшем у нас будет увеличение мощности производственной либо более обширная зона для проведения мероприятий поэтому и обращаемся.

Баранова А.А. - Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, присутствующих есть? 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: Ж.1 в результате уменьшения, ОД.10 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101055:0004, расположенном по адресу: город Сургут, улица Щепеткина, дом 17, для приведения зонирования территории в соответствии с фактическим использованием земельного участка и объектов недвижимости.

Заявитель: гражданин Сваровский Александр Анатольевич.

Докладчик: представитель по доверенности Валиулина Мария Павловна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Гражданину Джулакян Сенику Славики.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Валлиулина М.П. – На сегодняшний день это объект магазин канцелярских товаров, документально он является копильный цех. Нам нужно его так же приводить в порядок, делать его как магазин канцелярских товаров (оптово - розничный), делать эскизные проекты, реконструкцию этого здания более капитальное. В территориальной зоне Ж.1, которой он сейчас находится возможность нам не предоставляется.

Кириленко А.М. - Констатирую факт, что не соответствует генеральному плану, также, как и в предыдущем вопросе ситуация такая же. И про условно разрешенный вид – торговля является условно разрешенным видом в территориальной зоне Ж.1, и не вижу причин почему этим не воспользоваться.

Валлиулина М.П. - У двух собственников Джулакяна Сеники Славики и Сваровского Александра Анатольевича в дальнейшем есть планы землю оформить в обще долевую собственность.

Баранова А.А. - Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, присутствующих есть? 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 час изменения границ территориальных зон: ОД.1 в результате уменьшения, П.2 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101188:50, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, 7/7.

Заявитель: ООО «Капитал».

Докладчик: представитель ООО «Капитал» Елесеев Владислав Анатольевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Гражданину Стратиле Андрею Васильевичу;
2. Гражданам Имашеву Альфиту Фоатовичу, Форне Вячеславу Анатольевичу, Барышнику Владимиру Григорьевичу, Мунтяну Федору Васильевичу;
3. Гражданину Галазимову Владимиру Геннадьевичу.

Записавшихся на участие в публичны х слушаниях нет.

Елесеев В.А. – Добрый день. Мы обращаемся к комиссии по градостроительному зонированию чтобы перевести территориальную зону с ОД.1 в П.2 в связи с тем, что изначально был заключён договор аренды, выдано разрешение на строительстве введены объекты в эксплуатацию и когда мы пришли в Администрацию города с просьбой заключения договора аренды на длительный срок в связи с эксплуатацией, то мы к удивлению, обнаружили, что объекты со всей разрешительной документацией не имеют право находиться на этой территории. Поэтому мы просим устранить допущенную ошибку Администрацией города и выделить зону под те здания, которые там и строились. Когда закон поменялся, надо было смотреть градостроительную карту под что выделена земля и что за объекты там строятся на основании разрешений.

Кириленко А.М. - Соответствует ли данные изменения генеральному плану?

Чеботарев С.В. – Не соответствует.

Кириленко А.М. - У Вас дополнительное соглашение было к договору аренды, сокращен срок аренды, с чем это связано?

Елесеев В.А. - С ошибкой работников Администрации города, договор заключается на три года, соответственно у нас был договор должен был быть с февраля 2016 года по февраль 2019, но была допущена опечатка и написано за место 02 - 12, поэтому

к нам обратились с просьбой изменить, мы пошли изменили и подписали соглашение.

Кириленко А.М. - Назначение объекта недвижимости какое?

Елесеев В.А. – Под строительство зданий производственное складского значения с торговыми помещениями

Кириленко А.М. – Фактически Вы под что использовать будете?

Елесеев В.А. – Он и используется под это, там находится автосалон «Рено» торговая площадь и складские производственные помещения.

Кириленко А.М. – Если это автосалон, Вы хотите перевести в зону П.2, то есть промышленность?

Елесеев В.А. – Нет, почему промышленность?

Кириленко А.М. – Производство.

Елесеев В.А. – Нас интересуют именно складские помещения, производственные это имеется ввиду сервис, производство там происходит и торговля.

Кириленко А.М. – П.2 предусматривает торговлю?

Елесеев В.А. – Мы приложили Вам несколько писем, ситуация такая как будто бы мы виноваты в этой ситуации, мы обратились изначально с тем чтобы заключить договор аренды, нам озвучили о том, что эти здания не могут там находиться, мы подошли на консультацию по адресу улица Восход, 4, попросили, давайте вместе подберем то что изначально с чем мы обратились, мы другой раньше просили вид, но нам отказали в связи с тем, что там не может такого быть, потом мы второй раз обратились, где нам вообще сказали, что нам прямая дорога на комиссию, иначе мы не сможем оформить договор аренды, это нонсенс.

Кириленко А.М. – Я не работник Администрации города и не подбирал Вам территориальную зону. Я задаю вопрос в зоне промышленности, предусмотрена торговля или нет?

Баранова А.А. - Магазины есть в основном виде.

Кириленко А.М. – В основном виде?

Баранова А.А. – Да.

Елесеев В.А. - Там есть то, что нам необходимо, то что написано в документах разрешительных, чтобы мы могли заключить договор аренды для зданий, которые там стоят.

Леснова О.В. - А сейчас Вы пользуетесь земельным участком без договора аренды?

Елесеев В.А. – Он у нас заканчивается, был до декабря 2019 года, сейчас до февраля 2019 года.

Баранова А.А. - Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, присутствующих есть? 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: Р.4 в результате уменьшения,

УГ в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101176:1908, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, пойма реки Обь, в связи с планируемым строительством инфраструктуры инновационно - образовательного комплекса (Кампус).

Заявитель: Департамент по управлению государственным имуществом Ханты-мансийского автономного округа – Югры.

Докладчик: представитель Фонда научно-технического развития – Югры Лукьянчук Александр Валерьевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору департамента по управлению государственным имуществом ХМАО-Югры Уткину Анатолию Валерьевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Лукьянчук А.В. – Добрый вечер. Департамент по управлению имуществом является собственником земельных участков, расположенных в Пойме и территориальной зоне УГ, является собственником и территориальной зоны Р.4. В территориальной зоне Р.4 планировалось ранее строительство центра адаптивных видов спорта Ханты-Мансийского автономного округа, данный центр уже реализован на Нефтеюганском шоссе. Поэтому округ планирует этот земельный участок дополнительно включить в территорию будущего Кампуса. Хочу отметить, что вся эта территория в том числе часть земельного участка смежного который сейчас находится в муниципальной собственности, он тоже весь под Кампус.

Леснова О.В. - Почему такая не ровная часть территориальной зоны Р.4?

Лукьянчук А.В. - Часть, которая остаётся не закрашенная, там несколько земельных участков, наложение границ, и ранее предоставлялась по данным публичной кадастровой карте под складирование песка и ещё какие-то виды детальности и сейчас департамент по управлению государственным имуществом ведёт переговоры с Администрацией города Сургута, чтобы разобраться сначала в границах, а потом эти участки войдут тоже в состав будущего Кампуса.

Баранова А.А. - Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, присутствующих есть? Все документы по данному вопросу будут передаваться 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 II «Градостроительные регламенты» в части рассмотрения возможности добавления статьи 42 «Зоны университетского городка УГ» основным видом использования – жилая застройка.

Заявитель: Департамент по управлению государственным имуществом Ханты-мансийского автономного округа – Югры.

Докладчик: представитель Фонда научно-технического развития – Югры Лукьянчук Александр Валерьевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору департамента по управлению государственным имуществом ХМАО-Югры Уткину Анатолию Валерьевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Лукьянчук А.В. - Департамент по управлению государственным имуществом Ханты-мансийского автономного округа – Югры обратился в комиссию в связи с тем, что необходимо привести в соответствие в Федеральным законодательством Правил землепользования и застройки в части зоны УГ, а именно объекты специализированного жилого фонда. Данное понятие содержится только в Жилищном кодексе РФ, статья 92, как гласит Федеральный закон 81-ФЗ и разъяснения Министерства экономического развития формулировки в Правилах землепользования и застройки в части видов использования должны строго соответствовать классификатору видов разрешенного использования это 540 приказ Министерства экономического развития. В данной ситуации имеются не соответствия, формулировки специализированного жилого фонда в федеральном классификаторе видов разрешенного использования нет. Дополнительно хотел бы отметить, что территориальная зона УГ сегодня установлена только в части территории где планируется строительство Кампуса, в рамках Постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры № 386 от 2015 года Кампус включает в том числе аренду жилья для преподавателей и научного персонала, в сложившейся ситуации сделать это невозможно, потому что объекты специализированного жилищного фонда, это муниципальные жилые объекты, передаваемые по социальному найму.

Кириленко А.М. - Предложение департаменту архитектуры и градостроительству Администрации города обратить внимание на данный регламент и на соответствие классификатору и в случае несоответствия, дополнительным вопросом в будущем откорректировать.

Баранова А.А. - Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, присутствующих есть? Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № IX.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101014:38, расположенного по адресу: город Сургут, проспект Ленина, дом 17, территориальная зона ОД.3, условно разрешенный вид – деловое управление.

Заявители: гражданин Чернышов Юрий Германович, гражданин Дмитренко Владимир Михайлович, гражданка Михалевич Ирина Александровна, гражданин Тишкин Евгений Владимирович:

Докладчик: представитель по доверенности Минлина Кристина Вадимовна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Председателю правления ТСЖ «Наш Дом» Колесник Светлане Анатольевне;
2. Директору ООО УК «Управдом» Адушкину Александру Анатольевичу;
3. Директору ООО УК «Сервис-3» Ураеву Алексею Дмитриевичу;
4. Директору МКУ «Наш город» Семеновой Ольге Владимировне.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Минлина К.В. – Добрый вечер. Я представляю интересы общества с ограниченной ответственностью «Рандеву» по вопросу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101014:38, расположенного по адресу: город Сургут, проспект Ленина, дом 17. В настоящее время данный земельный участок расположен в территориальной зоне ОД.3 и согласно договору аренды, имеет разрешенное использование под нежилое здание торгового назначения общественного питания и сооружения коммунальной инфраструктуры. В границах этого участка расположен объект собственности торгово-развлекательный комплекс с подземной автостоянкой общей площадью 8 492 квадратных метра. Данный объект с 2008 года использовался как торгово-развлекательный комплекс. В 2018 году собственники приняли решение об изменении наименования объекта с торгово-развлекательного комплекса, на офисный центр. В связи с чем возникла необходимость изменения разрешенного использования земельного участка на вид использования – деловое управление, код 4.1. Согласно Правилам землепользования и застройки города, данное использование называется условно разрешенным, поэтому ООО «Рандеву» обратилось в комиссию по градостроительному зонированию по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. В связи с этими обстоятельствами прошу Вас рассмотреть данное заявление и принять положительное решение.

Кириленко А.М. - Если не подразумевается реконструкция, строительство понятно, что нет, то необходимости нет получать на условно разрешенный вид, подразумевается реконструкция или ещё что-то?

Минлина К.В. – Нет, никакой реконструкции не подразумевается.

Кириленко А.М. - Целесообразность получения условно разрешенного вида?

Минлина К.В. – О причинах принятия такого решения Вам больше подскажет директор ООО «Рандеву» - Власов Юрий Александрович.

Власов Ю.А. – Добрый вечер. Я являюсь директором общества с ограниченной ответственностью «Рандеву» и по доверенности представителем четырёх собственников данного объекта. С 2008 года данный объект эксплуатировался как торгово-развлекательный центр, где в данном объекте присутствовали и развлекательные центры, и торговые объекты. Два года назад развлекательных центров не стало, торговля уходит на убыль, сейчас в данном центре находится один объект под 200 квадратных метров, который занят торговлей, остальное не используется, либо используется как офисные помещения. Собственники пришли к однозначному мнению что необходимо привести объект в соответствие, сделать как бизнес-центр или офисный центр в соответствии с законодательством. И естественно, те лица, которые начинают проводить проверки, где есть развлекательный центр, а этого нет, то мы попадаем в другие определенные виды, где в настоящее время этого нет и в ближайшее время не предвидится, это основная цель.

Соколова О.В. - Автомобильная стоянка у Вас есть?

Власов Ю.А. - На данном объекте имеется подземная автостоянка, под зданием. Объект в собственности, земля в аренде. Мы просим комиссию принять положительное решение по данному вопросу.

Леснова О.В. - Мне кажется, что собственник поступает очень грамотно, обычно мы другие варианты видим и поэтому мы так удивлены. Вы очень осмотрительно относитесь к данному вопросу. Мне кажется, что офисное назначение там давно уже просится. И то что Вы заблаговременно начали эту работу, это очень правильно.

Власов Ю.А. - Да, у нас сейчас там находятся «Этажи», два нотариуса. Спрос ближайших микрорайонов большой.

Баранова А.А. - Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, присутствующих есть? Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № X.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101230:7, расположенного по адресу: город Сургут, улица Гидромеханизаторов, 14, территориальная зона Ж.4, условно разрешенный вид – социальное обслуживание.

Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

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

Представитель региональной общественной организации «Чистый путь» Рудакова Марина Олеговна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору ООО «Сибпромстрой-Югория» Сурлевицу Андрею Юрьевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Рудакова М.О. – Добрый вечер. В 2014 году нам было передано муниципальное имущество, это здание, которое находится на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101230:7 и дополнительным соглашением от 28 декабря 2017 года было внесено изменение в договор безвозмездного пользования добавлены слова: «Муниципальное здание» расположенном на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101230:7. Встал вопрос об оформлении данного участка. Было направлено письмо о предоставлении данного земельного участка в безвозмездное пользование, так как мы являемся некоммерческой общественной организацией оказывающей социально полезные услуги, отказ был получен и в письме было написано, что предлагается нам предоставление данного земельного участка в аренду. В связи с этим Администрацией города была инициирована процедура получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101230:7. Мы ждём решения данного вопроса. Спасибо.

Баранова А.А. - Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, присутствующих есть? 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.

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию



А.А. Баранова

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 27.07.2018 № 130 «О назначении публичных слушаний».

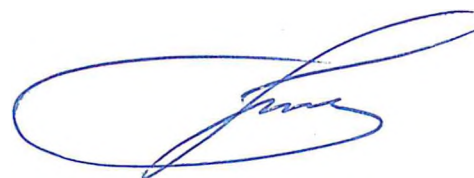
Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний: комиссия по градостроительному зонированию.

Дата и время проведения публичных слушаний 11.10.2018 в 18-00 часов.

Место проведения публичных слушаний: зал заседаний Думы города Сургута по адресу г. Сургут, ул. Энгельса, д. 8

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 11.10.2018					
1	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: Р.4 в результате уменьшения. УГ в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101176:1908, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, пойма реки Обь, в связи с планируемым строительством инфраструктуры инновационно - образовательного комплекса (Кампус). Заявитель: Департамент по управлению государственным имуществом Ханты-мансийского автономного округа – Югры.	Докладчик: Лукьянчук А.В. – представитель по доверенности. Леснова О.В. – депутат Думы города Сургута VI созыва. Докладчик: Лукьянчук А.В. – представитель по доверенности.	Пояснения: - о том, что Департамент по управлению имуществом является собственником земельных участков, расположенных в Пойме в территориальной зоне УГ, является собственником и территориальной зоны Р.4; - о том, что в территориальной зоне Р.4 планировалось ранее строительство центра адаптивных видов спорта Ханты-Мансийского автономного округа, данный центр уже реализован на Нефтеюганском шоссе, поэтому округ планирует этот земельный участок дополнительно включить в территорию будущего Кампуса; - о том, что вся эта территория в том числе часть земельного участка смежного, который сейчас находится в муниципальной собственности, он тоже весь под Кампус. Вопросы: - о том, почему не переводится вся территориальная зона Р.4, а только часть. Пояснения: - о том, что часть, которая остаётся не закрашенная, там несколько земельных участков, наложение границ, и ранее предоставлялась по данным публичной кадастровой карте под складирование песка и ещё какие-то виды детальности и сейчас департамент по управлению государственным имуществом ведёт переговоры с Администрацией города Сургута, чтобы разобраться сначала в границах, а потом эти участки войдут тоже в состав будущего Кампуса.	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: Р.4 в результате уменьшения. УГ в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101176:1908, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, пойма реки Обь, в связи с планируемым строительством инфраструктуры инновационно образовательного комплекса (Кампус).	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.

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



Ю.В. Валгушкин

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

16.10.2018
09-30 часов

№ 239
Восход, д. 4, каб. 301

Рассмотрели VII 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: Р.4 в результате уменьшения, УГ в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101176:1908, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, пойма реки Обь, в связи с планируемым строительством инфраструктуры инновационно - образовательного комплекса (Кампус).

Заявитель: Департамент по управлению государственным имуществом Ханты-мансийского автономного округа – Югры.

Комиссия рекомендует:

Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: Р.4 в результате уменьшения, УГ в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101176:1908, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, пойма реки Обь, в связи с планируемым строительством инфраструктуры инновационно - образовательного комплекса (Кампус).

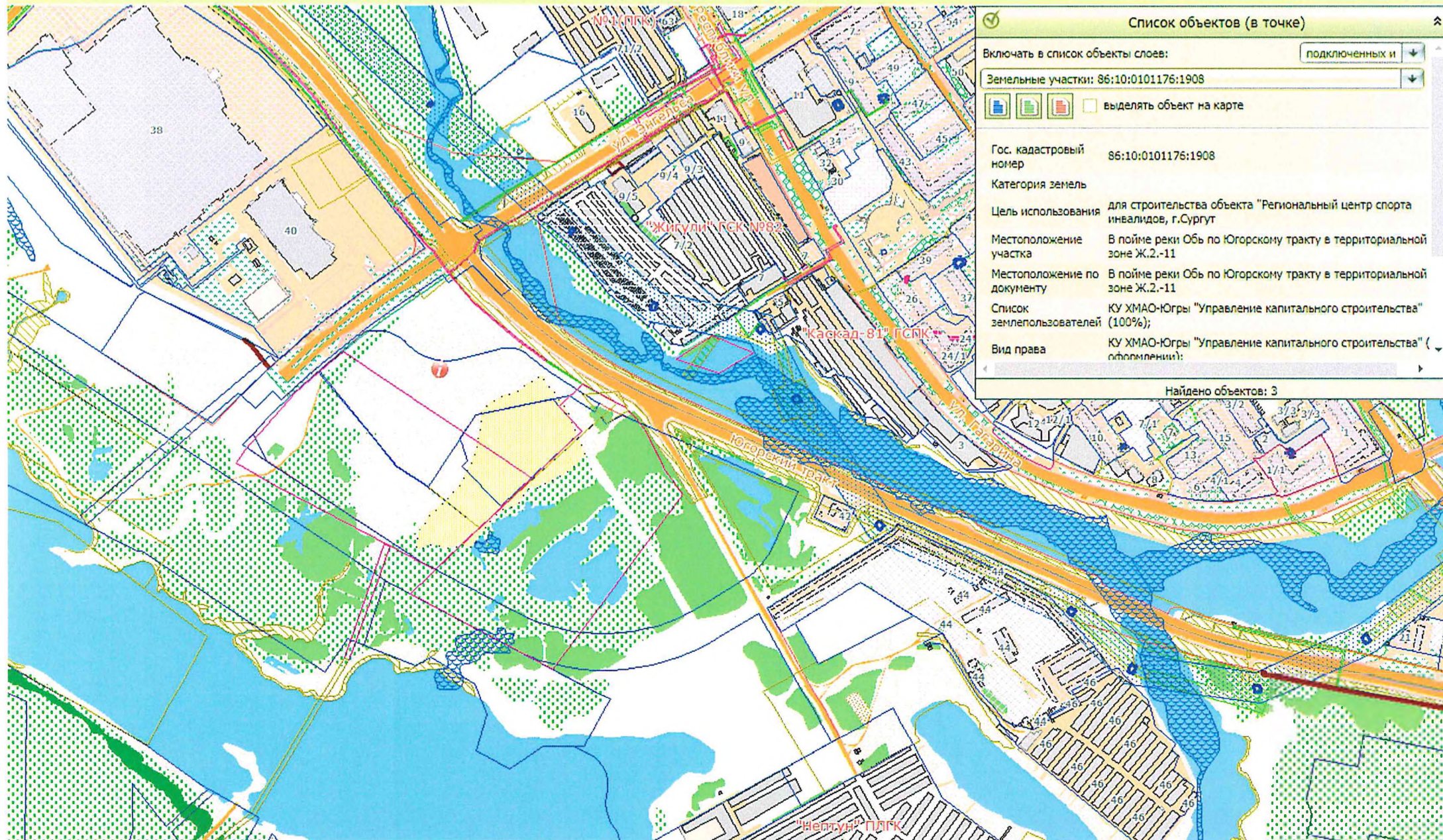
Голосовали: «За» - 9 голосов (Валгушкин Ю.В., Чунарева И.Е., Чеботарев С.В., Баранова А.А., Гапеев А.М., Пономарев В.Г., Гужва Б.Н., Попенко О.В., Антонова О.И.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов. Решение принято единогласно.

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



О.И. Антонова





Список объектов (в точке)

Включать в список объекты слоев:

Земельные участки: 86:10:0101176:1908

Гос. кадастровый номер	86:10:0101176:1908
Категория земель	
Цель использования	для строительства объекта "Региональный центр спорта инвалидов, г.Сургут"
Местоположение участка	В пойме реки Обь по Югорскому тракту в территориальной зоне Ж.2.-11
Местоположение по документу	В пойме реки Обь по Югорскому тракту в территориальной зоне Ж.2.-11
Список землепользователей	КУ ХМАО-Югры "Управление капитального строительства" (100%);
Вид права	КУ ХМАО-Югры "Управление капитального строительства" (оформлений):

Найдено объектов: 3

