

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

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

17.11.2016
10-00 часов

№ 156
зал заседаний

Шатунов А.А. -председатель комиссии по градостроительному зонированию,
заместитель главы Администрации города;
Лемке И.К. -ведущий специалист отдела формирования земельных
участков департамента архитектуры и градостроительства
Администрации города.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

Лазарев А.Г. -начальник правового управления Администрации города;
Фокеев А.А. -сопредседатель комиссии по градостроительному
зонированию, директор департамента архитектуры
и градостроительства – главный архитектор;
Захарченко И.А. -начальник отдела перспективного проектирования
департамента архитектуры и градостроительства
Администрации города;
Ракитский А.А. -начальник отдела генерального плана департамента
архитектуры и градостроительства Администрации города.
Малиновский М.В. -и.о. начальника отдела формирования земельных участков
департамента архитектуры и градостроительства;
Соколова О.В. -директор департамента муниципального бюджетного
учреждения «Управление лесопаркового хозяйства
и экологической безопасности».
Чевягина Е.А. -заместитель председателя комитета по земельным
отношениям Администрации города.

Присутствовали:

Усов А.В. -заместитель директора департамента архитектуры
и градостроительства Администрации города;
Антонова О.И. - ведущий специалист отдела подготовки документов по
освобождению земельных участков департамента
архитектуры и градостроительства Администрации города;
Птицын В.И. -депутат Думы города Сургута;
Голодюк В.И. -депутат Думы города Сургута;
Мельникова И.Ю. -начальник отдела оформления прав на земельные участки
комитета по земельным отношениям Администрации города;
Сурлевич А.Ю. -генеральный директор ООО «Сибпромстрой-Югория»;

Дмитрищак М.С.	-гражданин;
Ибатуллин Г.Ш.	-гражданин;
Чеботаренок Л.Н.	-гражданка;
Чеботарёнок С.Г.	-гражданин;
Гареева Р.Н.	-гражданка;
Гориславец Т.С.	-ведущий инженер производственно-технической службы филиала АО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети;
Нечепуренко Д.С.	-председатель ТОС «Возрождение»;
Кутлумбаева А.М.	-гражданка;
Прокопчук С.С.	-гражданка;
Васильев Н.В.	-гражданин;
Колесникова Т.П.	-гражданка;
Воровин Д.А.	-главный архитектор ООО «СеверСтрой»;
Лещенко П.И.	-гражданка;
Лиер К.В.	-представитель ООО «Сибпромстрой-Югория»;
Шестель Р.О.	-представитель АО «ЮграИнвестСтройПроект»;
Шестаков Д.А.	-гражданин;
Панченко Н.И.	-гражданка.

Шатунов А.А.- Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута от 31.08.2016 № 107 «О назначении публичных слушаний», от 31.08.2016 № 108 «О назначении публичных слушаний», от 31.08.2016 № 109 «О назначении публичных слушаний», от 13.09.2016 № 111 «О назначении публичных слушаний», от 12.10.2016 № 126 «О назначении публичных слушаний», от 12.10.2016 № 127 «О назначении публичных слушаний», от 12.10.2016 № 128 «О назначении публичных слушаний» по вопросам по вопросам внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Публичные слушания буду проводить я - председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель главы Администрации города - Шатунов Александр Александрович.

Протокол ведет ведущий специалист отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства - Лемке Илона Карловна.

На повестке дня 7 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 86:10:0101018:0027, в зоне Ж.5, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 7А, улица Дзержинского, дом 1, для "Гостиничного обслуживания", под строительство объекта "Гостиница "Бригантина" пятиэтажное здание с размером по осям 16,6*10,8 квадратных метров, площадь застройки 188,4 квадратных метров.

Заявитель: гражданка Дмитрищак Ольга Петровна.

Докладчик: гражданин Ибатуллин Гафур Шавкатович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Гражданке Дмитрищак Ольге Петровне;
2. Генеральному директору ООО СФК «Сургутгазстрой» Кандакову Илье Сергеевичу;
3. Директору МКУ «Наш город» Сердюкову Дмитрию Васильевичу;
4. Директору ООО «УК ДЭЗ ЦЖР» Ульбекову Рафаилу Алиевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Ибатуллин Г.Ш. – Здравствуйте, мы учли прошлые слушания, там у нас вопрос был по стоянкам, в результате этого принято решение, что габариты здания у нас остаются такими же и учитывая, что определенная территории очень маленькая, мы сделали парковочные места на первом этаже здания. И в связи с перепланировкой гостиница получилась всего на двадцать мест. Первый этаж практически под паркинг-автомшины, входная группа сама, на втором этаже ресепшн с небольшой зоной приема пищи, и на третьем, четвертом, пятом этажах размещаются номера и какие-то службы, которые непосредственно относятся к этой гостинице. Таким образом, на 20 посетителей из расчета пятнадцать стояночных мест на сто гостей, и соответственно получатся три стояночных места. Все они размещены под зданием, за пределы отведенного земельного участка мы не выходим. У меня все.

Шатунов А.А. – Спасибо за содержательное выступление. Хотел озвучить поступившее письмо от жителей ТОС «Возрождение», все не буду зачитывать, они возражают и выражают свое несогласие по семи пунктам.

Во-первых, жители домов на территории двора, где недавно были проведены с долевым участием жильцов работы по асфальтированию проезжей части и тротуаров, благоустройство территории двора. Не собираются терпеть устройство строительной площадки на своей придомовой территории с захватом внутриквартального прохода и проезда.

Во-вторых, жители дома по улице Дзержинского, 1, За возражают против процесса строительства, так как пристраивание пятиэтажного блока гостиницы с подвальным помещением, кроме шума и нарушения комфортности проживания людей, повлечет за собой нарушение фундамента дома и торцевых строительных плит, трещин в строительных конструкциях, которые являются общедомовым имуществом

собственников жилья.

В-третьих, планируемое строительство с площадью застройки 180 метров квадратных соответствует пристройке еще одного дополнительного проезда к четырем существующим в доме, что повлечет увеличение нагрузки на тепловые сети и сети водоснабжения и канализации дома на 25 процентов.

В-четвертых, жители квартир, примыкающих к торцу дома, возражают против устройства за их стеной на первом этаже гостиницы гаража на три машины.

В-пятых, вынос застраиваемой части за пределы дома создает неудобства пешеходам, а устройство входа для персонала и въезда обслуживающего транспорта со стороны бокового фасада через существующий в настоящее время тротуар и вовсе вынуждает пешеходов ходить по внутриквартальному проезду для машин, что небезопасно для жизни.

В-шестых, обилие в трех домах, образующих территорию двора, объектов торговли и предоставляющих услуги населению, насчитывающий 12 единиц (стоматология – 2 штуки, парикмахерская, салон ногтевого сервиса, косметический салон, «Медтехника», туристическое агентство «Вояджер», агентство недвижимости «33м2», редакция журнала выбирай «Выбирай», магазина «Продукты» и прилегающие к нему киоски «Цветы» и «Овощи», а также расположенный рядом офис «Сбербанка» и здание «Сити-Центра».

В-седьмых, рядом уже есть гостиница в здании «Сити-Центра».

Просят учесть вышеизложенное, при принятии решения после публичных слушаний, а также прекратить поток заявлений на публичные слушания.

Шатунов А.А. – Прекратить мы не можем, потому что муниципальная услуга носит заявительный характер и мы обязаны все это сделать, тем не менее заявление приобщается к материалам публичных слушаний. У кого-то есть еще вопросы, замечания у членов комиссии?

Фокеев А.А. – Добрый день, практика размещения парковочных мест внутри объекта в городе, она очень негативная, потому что собственник в последствие все эти парковочные места дополнительно превращает в торговые площади, или еще во что-то. Кроме того, в соответствии с региональными нормами проектирования 35% парковочных мест у нас должно быть размещено открыто. И следующий момент, у Вас размещается общепит и он тоже должно быть включен в расчет, то есть под внешних посетителей этого объекта должны быть тоже предусмотрены парковочные места. Поэтому от лица департамента архитектуры и градостроительства я говорю, что мы против таких решений, спасибо.

Ибатуллин Г.Ш. – Устранить вот эти пожелания очень легко. Если 35 процентов, у нас таким образом продумано из-за соображения пожарной безопасности мы сделали эти парковочные места закрытыми, то есть там имеются рольставни. Если мы предусмотрим все пожарные требования и сделаем одно парковочное место с торца открытым, то у нас это требование удовлетворяется. Второе, по общепиту – это исключительно только буфет. Мы можем не писать, что это общепит, просто кухня.

Птицын В.И. – Я полностью поддерживаю позицию жильцов. Я хотел обратить внимание на то, что существующий сегодня магазин «Бригантина», в ходе его эксплуатации, деятельности, в данном случае собственник позволяет себе

устанавливать там киоски, хотелось бы узнать, когда прекратится это? Вот с улицы Дзержинского, когда мы заезжаем, вход сейчас там не видно со стороны киоска (показывает на фотографии), но там обычно появляется, торговля овощами и фруктами, я так понимаю, не санкционированно происходит. В тоже время, хотелось обратить внимание, что в случае появления гостиницы изменится облик самой территории. Хотелось бы получить ответ, когда прекратится там возведение киоска там при существующей деятельности Вашего магазина «Бригантина»?

Ибатуллин Г.Ш. – Ну я все-таки проектировщик, не могу сказать. Это наверно вопрос не ко мне.

Птицын В.И. – Но вы представляете интересы, наверно, собственника не просто проектировщика?

Ибатуллин Г.Ш. – Нет, вот смотрите, другое прозвучало вот, то, что предусматриваем мы на первом этаже паркинг, вот мы делаем проект, мы его сдаем по всем документам, он там и будет паркингом, а то, что кто-то его потом перепрофилирует под магазин, по-моему, к этому поросу просто не касается.

Птицын В.И. – А сколько площадь гостиницы?

Ибатуллин Г.Ш. – На двадцать мест гостиница по площадям не меряется.

Птицын В.И. – Площадь здания?

Шатунов А.А. – 188, 4 квадратных метров.

Ибатуллин Г.Ш. – То есть, документально там магазинов никаких не предусматривается и то безобразие, если, на то пошло его просто не будет, оно будет ликвидировано.

Шатунов А.А. – То есть, Вы специально там строите безобразие, чтобы ликвидировать его?

Ибатуллин Г.Ш. – Не безобразие, нормальные здания и требования.

Шатунов А.А. – Нет, в настоящее время безобразие, для того чтобы дальше разрешили и все хорошо, мы к этому ведем. Вопросы от жителей поступили.

Нечепуренко Д.С. – Здравствуйте уважаемые присутствующие, председатель ТОС «Возрождение», сам проживаю на улице Дзержинского и собственно говоря организовывали территориальное общественное самоуправление в границах микрорайон 7А, именно для того чтобы влиять на вот такие вот ситуации и защищать интересы граждан. Хочу обратить внимание Ваше, что жители выражают непонимание, почему в октябре этого года статус этой земли был переведен, я не знаю, может быть, процедура юридическая, подразумевает публичные слушания перед этим, но статус переведен и сейчас именно для гостиничного использования. Далее, один подъезд предполагает проезд через земли собственников, именно вот с левой стороны, не со стороны «Сити-центра», а со стороны микрорайона, жители на это тоже не давали никакого разрешения. Также хочу обратить внимание, что микрорайон старый, давно уже застроен, благоустроен, мы уже обращали внимание, сколько там торговых точек, много парковочных мест занимают, много пенсионеров там проживает, которые хотят тоже где-то гулять, где-то дышать свежим воздухом. Кроме того, стратегия развития Сургута я не думаю, что подразумевает строительство гостиницы там, где их уже достаточно много. Прошу орган местного самоуправления обратить особое внимание и учесть мнение жителей, спасибо большое.

Шатунов А.А. — По стратегии развития города могу сказать, что предусматривает, но только в определенных местах и в определенном месте. По поводу перевода зон, можете что-то пояснить Алексей Александрович?

Фокеев А.А. — Сейчас мы смотрим, самостоятельно правообладателем земельного участка внесены изменения в кадастровый паспорт и определен вид разрешенного использования, то есть не изменена зона органом местного самоуправления, а собственников земельного участка. Здесь нужно разобраться какие были основания у кадастровой палаты применить вид использования, который в настоящее время является условным. То есть действительно по градостроительному законодательству, собственник земельного участка вправе выбрать любой из основных видов разрешенного использования, но в данном случае применен условно разрешенный, и здесь мы будем делать запрос и дополнительно уточнять, поскольку это действия федерального органа.

Шатунов А.А. — - Если изменения в Правила землепользования и застройки, то мы должны были вынести на публичные слушания, обсудить вместе с Вами и принять решение. Здесь произошел случай заявительного характера в Росреестр, после чего Росреестр самостоятельно внес изменения в кадастровый паспорт, поэтому мы будем делать запрос и ответим на Ваш вопрос.

Колесникова Т.П. — У меня вызывает недоумение каким образом, за моей стеной будет расположен гараж. Это вообще возможно такое?

Птицын В.И. — А Вы на первом этаже живете?

Колесникова Т.П. — Я живу на четвертом, на первом этаже живет моя соседка, которая сегодня не смогла присутствовать. И к тому же, мы приобретали эти квартиры за свои деньги, и я недоумеваю, почему за моей стеной будет ходить туда- сюда лифт? Я не согласна с этим.

Ибатуллин Г.Ш. — Не за Вашей стеной, там собственная стена, Вашей стене ничего не мешает.

Колесникова Т.П. — Это здание примыкает к нашему дому.

Ибатуллин Г.Ш. — Нет, там воздушный зазор есть.

Колесникова Т.П. — Какой воздушный зазор? Сколько метров будет воздушный зазор?

Ибатуллин Г.Ш. — От 40 до 100 миллиметров.

Колесникова Т.П. — Ну я конечно не знакома со строительными нормами правил, но это очень странно.

Ибатуллин Г.Ш. — Есть требования по звукоизоляции.

Шатунов А.А. — Понятно, мы записали Ваши вопросы.

Колесникова Т.П. — Спасибо.

Голодюк В.И. — Добрый день, уважаемые участники публичных слушаний, я являюсь депутатом по данному избирательному участку, где планирует заявитель докладчика строительство своего комплекса. Я полностью поддерживаю жителей данного микрорайона, и каждый из нас является жителем того или иного микрорайона, думаю, нам неприятно, когда что-то постороннее строится, особенно во время стройки, поскольку там будут проводиться какие-то строительные работы, будут биться сваи и тому подобное, что будут беспокоить жителей. Те же гаражи, вот что жительница сказала, тоже неприятно, когда угарный газ, изоляцию сделаете,

но все равно это неприятно. На Дзержинского, 1, 3а и 3б объектов находится разных форм собственности и это определено на транспортную сеть, это возмущает жителей, что негде парковаться, как жители скажами микрорайон старый, давно нет парковки, люди ставят у подъезда, дополнительно будут приезжать транспортные средства, что будет неудобства составлять жителям данного микрорайона. Смысл, строительства этой гостиницы, рядом находится в шаговой доступности на 80 мест, пожалуйста, кому-то надо, они могут разместиться. Поэтому понятно земля у Вас отведена, у Вас есть объект, но я считаю, что не целесообразно в настоящее время делать сейчас гостиницу. Во-первых, это дискомфорт для жителей данного микрорайона, они там живут, они сделали в свое время благоустройство придомовых территорий, Вы начнете там ковырять обратно, поэтому я считаю, мнение жителей дома - это первостепенно и его нужно учитывать при принятии решения, спасибо.

Ибатуллин Г.Ш. – Давайте я поясню, это вопросы технического характера. Дело в том, что этот проект, первоначальный вариант отклонен в свое время, мы его как-то ухитрились пройти экспертизу, то есть заказчик не вышел департамент архитектуры на согласование эскиза, но мы успели сделать и прошли экспертизу. У нас фундамент предусмотрен таким образом, что там нет свай вообще, и он грубо скажем так, идет ступенькой, то есть мы даже грунт не трогаем у здания, боясь, что у нас потом пойдут какие-то трещины. Здесь вообще все довольно четко предусмотрено. По угарному газу, это не постоянное место для хранения машин, это временное. Оно может и не будет. Вентиляции, есть же нормы на это все.

Голодюк В.И. – Но Вы согласитесь, если Вы живете на определенном адресе, рядом с Вашим домом, или в стенку Вашего дома, так же производилось строительство, возмущались бы как гражданин, как житель этого дома. Вы говорите, как-то ухитрились, может, как-то ухитрились, Вы же наверно будете строить, будет определенная экспертиза строительства, там будут жить люди в домах. Вы второй раз выходите на публичные слушания, Вам объяснили первый раз, что по таким-то критериям там строить нельзя, Вы обратно выходите, Вам обратно объясняют.

Ибатуллин Г.Ш. – Подождите разговор идет о стоянках, он и шел в прошлый раз о стоянках, о том, что я еще слышал, что не надо там строить гостиницу, потому что уже есть рядом, вообще считаю это странным, слушать, как житель города вообще считаю, что гостиниц на этой улице должно быть десять, если есть люди, которые будут приезжать, потому что это элементарно конкуренция, это снижение цен.

Голодюк В.И. – Это не вопрос.

Ибатуллин Г.Ш. – Так нет, он прозвучал.

Голодюк В.И. – Вы же видите, жители против, ну что Вы, согласитесь с жителями, что они против. Вы не пройдете против мнения жителей, они владельцы, они хозяева.

Ибатуллин Г.Ш. – Нет, я соглашусь, но все же должно быть аргументированно. Если человек против, я с этим согласен, это его право.

Голодюк В.И. – Вы просто согласитесь с этим и делайте что-то другое.

Ибатуллин Г.Ш. – Мы же можем какие-то компенсирующие мероприятия предусмотреть.

Шатунов А.А. – Соблюдайте регламент, давайте я буду вести, господа позвольте тишину, потому что вопрос номер один заканчивается, я хотел подвести итог. У нас существует практика, совершенно точно владелец земельного участка не сможет построить там гостиницу, по одной простой причине, что какой бы проект не делали, жители против, это совершенно точно, и это позиция она подтверждается тем прецедентом, который был во многих микрорайонах нашего города, и на улице Флегонта Показаньева, и на проспекте Мира. Поэтому мы рекомендуем достигнуть определенного консенсуса между собственниками земельного участка и между жителями города. Определится, что может быть на этом земельном участке, предположим там строительство паркинга, или благоустроенную территорию детской площадки, и существует практика, что мы просто выводим там за красные линии и изымаем земельный участок и предоставляем другой взамен земельный участок, где зоны соответствуют, тем зонам, которые есть под строительство гостиницы. И которые не являются в центральной части города и просто невозможно построить. Мы, достигнем решение двух вопросов, первый вопрос – это для собственника этого земельного участка строительство гостиницы, которое все равно нам необходимы, потому что в городе все равно нам необходимы инвестиции, развитие малого и среднего бизнеса. А второй вопрос для жителей города, мы уберем вот эти вот продуктовые магазины, овощи и фрукты и построим благоустроенный паркинг. Это, наверное, правильно и необходимо, и существует такая практика. Если депутат и микрорайон поддержит нас, то мы, может показать, какие образом это делается.

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

Вопрос № II.

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101018:0027, в зоне Ж.5, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 7А, улица Дзержинского, дом 1, для строительства объекта "Гостиница "Бригантина" пятиэтажное здание с размером по осям 16,6*10,8 квадратных метров, площадь застройки 188,4 квадратных метров.

Заявитель: гражданка Дмитрищак Ольга Петровна.

Докладчик: гражданин Ибатуллин Гафур Шавкатович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Гражданке Дмитрищак Ольге Петровне;
2. Генеральному директору ООО СФК «Сургутгазстрой» Кандакову Илье Сергеевичу;
3. Директору МКУ «Наш город» Сердюкову Дмитрию Васильевичу;
4. Директору ООО «УК ДЭЗ ЦЖР» Ульбекову Рафаилу Алиевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Ибатуллин Г.Ш. – Суть вопроса уже сказана.

Шатунов А.А. – Вы уже все сказали? 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 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в карту градостроительного зонирования внести сведения о наличии санитарно - защитной зоны по объекту строящееся здание ветеринарной клиники, расположенного по адресу: город Сургут, улица Иосифа Каролинского, 6, микрорайон 30, для нанесения границ и режимов зон санитарной охраны.

Заявитель: индивидуальный предприниматель Чеботаренок Людмила Николаевна.

Докладчик: гражданин Чеботарёнок Сергей Геннадьевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Гражданке Чеботаренок Людмиле Николаевне;
2. Директору УК «Жилсервис» Кульба Владимиру Алексеевичу;
3. ИП Гареевой Раушании Нагимулловне;
4. Директору ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект» Бушуеву Игорю Валерьевичу.

Записавшиеся на участие в публичных слушаниях нет.

Чеботарёнок С.Г. – Добрый день, уважаемые присутствующие. Земельный участок для ветеринарной клиники был предоставлен в аренду Администрацией города в 2004 году. Предполагалось согласно проекта, поэтапное строительство: 1 этап – временная установка клиники в легких конструкциях; 2 этап – строительство клиники в капитальном исполнении. Проектирование и застройка микрорайона начались позже, после того как был предоставлен участок под ветеринарную клинику. Осуществлялось проектирование и строительство микрорайона уже с учетом наличия санитарно-защитной зоны существующего и строящегося зданий ветеринарной клиники, о чем неоднократно обсуждался вопрос на различных публичных слушаниях, посвященных проектированию, корректировке, изменениям в проекте микрорайона, например: здание жилое №8 посажено за пределами санитарно-защитной зоны, школа проектировалась с учетом санитарно-защитной зоны, участок для строительства офиса похоронного дома тоже предоставлялся с учетом требований санитарно-защитной зоны. Сейчас, на месте, ранее предоставленном под строительство офиса похоронного дома, в связи со сменой застройщика, планируется строительство объекта общественного питания, что является серьезным нарушением норм СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Закона РФ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» № 52-913 от 30.03.99, которыми запрещено размещать в обозначенной санитарно-защитной зоне объекты общепита, а также жилые и детские. На очередных публичных слушаниях в 2014 году сотрудниками департамента было предложено нам внести сведения в карту градостроительного зонирования о наличии санитарно-защитной зоны не дожидаясь

окончания строительства ветеринарной клиники (с целью, чтобы при очередных корректировках в проекте микрорайона не вызывать каждый раз представителя ветеринарной клиники на очередные публичные слушания для уточнения, где именно проходит граница санитарно-защитной зоны; так как при проектировании строящегося здания ветеринарной клиники, фактически санитарно-защитная зона по расчетам специалистов получилась меньше, чем указано в СанПиН). Для этого: Компанией сопровождения экологических проектов «Геоэкология Консалтинг» был разработан проект обоснования санитарно-защитной зоны для объекта ветеринарной клиники; центром гигиены и эпидемиологии проведена его экспертиза и выдано соответствующее экспертное заключение; управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека выдано санитарно-эпидемиологическое заключение. Все это было передано в департамент в 2015 году, на что было получено указание директора департамента архитектуры и градостроительствам – главного архитектора Алексея Александровича Фокеева о том, что для нанесения границ и режимов зон санитарной охраны на карту градостроительного зонирования еще необходимо внести сведения в государственный кадастр недвижимости. Кадастровым инженером была проделана работа по изготовлению Карты (Плана) и внесения сведений о зонах с особыми условиями использования территории в Государственный кадастр недвижимости. Учетный номер зоны 86.10.2.105. Дата внесения в государственный кадастр недвижимости 06.06.2016 год. После регистрации в государственном кадастре недвижимости указанные документы также были переданы в департамент с соответствующим заявлением. Со стороны руководства ветеринарной клиники все работы по оформлению санитарно-защитной зоны во всех необходимых инстанциях были проведены в соответствии с законом, без каких-либо нарушений. Размер санитарно-защитной зоны в соответствии с проектом, санитарно-эпидемиологическим заключением и картой (планом) составляет 25 метров от границы земельного участка. Прошу внести сведения о наличии санитарно-защитной зоны по объекту: строящееся здание ветеринарной клиники, расположенному по адресу: город Сургут, улица Иосифа Каролинского, 6, мкр.30 – в раздел III «Карта градостроительного зонирования» внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, для нанесения границ и режимов зоны санитарной охраны.

Шатунов А.А. – Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, присутствующих есть?

Птицын В.И. – Границы я так понял, выходят на территорию дороги, это как-то влияет, Алексей Александрович?

Фокеев А.А. – В границах зон с особыми условиями использования, а именно санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиНом не допускается размещение объектов жилого назначения, объектов образования, объектов производства продуктов питания.

Чеботарёнок С.Г. – Детские учреждение и общественное питание.

Фокеев А.А. – Объекты здравоохранения в том числе, вообще размещение этой зоны на дорожно-транспортную сеть не влияет.

Шатунов А.А. - Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № IV.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101062:114, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 30, улица Иосифа Каролинского, для использования под строительство объекта общественного питания.

Заявитель: индивидуальный предприниматель Гареева Раушания Нагимулловна.

Докладчик: гражданка Гареева Раушания Нагимулловна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Гражданке Гареевой Раушании Нагимулловне;
2. ИП Чеботаренок Людмиле Николаевне;
3. Директору ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект» Бушуеву Игорю Валерьевичу;
4. И.о. ректора ГОУ ВПО ХМАО-Югры «СурГУ» Даниленко Ивану Николаевичу.

Записавшиеся на участие в публичных слушаниях нет.

Гареева Р.Н. – Добрый день, я прошу предоставить разрешения на условно разрешенный вид использования данного земельного участка под строительство объекта общественного питания, так как со мной был заключен договор аренды №226 от 22.06.2016 года для строительства объекта общественно питание. Данное использование земельного участка попадает под условно разрешенный вид использования земельного участка, так как вид разрешенного использования земельного участка строительство многоэтажных жилых объектов. Поэтому я прошу разрешить использование земельного участка под условно разрешенный вид использования. Предыдущий докладчик сказал, что земельный участок попадает под санитарно-защитную зону, дело в том, что, когда заключался со мной договор, Администрация должна была учесть все условия и предоставление ветеринарной клинике этого земельного участка и также мне. Теперь я прошу предоставить разрешения на условно разрешенный вид использования данного земельного участка, то есть под строительство объекта общественного питания.

Шатунов А.А. – Покажите, как зона на карте попадает.

Фокеев А.А. – Я прокомментирую, что наличие санитарно-защитной зоны не ограничивает Вас использовать под те цели, на которые Вы заявляетесь, то есть допустимо использование объекта общественного питания. Производство продуктов не допускается в санитарно-защитной зоне.

Гареева Р.Н. – Производство продуктов у меня не подразумевается, у меня общественное питание.

Шатунов А.А. – Вы, что хотите кафе построить?

Гареева Р.Н. – Кафе, да.

Фокеев А.А. – В свое время гражданка Гареева приобрела земельный участок через аукцион, то есть абсолютно справедливо, но жители прилегающей территории по улице Федорова, достаточно жестко заявили свой протест против строительства объекта общественного питания. И для того что бы как-то эту конфликтную

ситуацию решить, во-первых, правообладатель совершенно справедливо приобрел в собственность с аукциона, произошла замена земельного участка для того чтобы успокоить жителей. И мы сейчас, вот собственно следуя логике, предложения альтернативы и собственник земельного участка обратился за условно разрешенным видом использования. Со стороны департамента возражений никаких нет.

Шатунов А.А. – Хорошо. 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 карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон: ИТ.2 в результате уменьшения, П.2 в результате увеличения, для исключения наложения красной линии автодороги вдоль улицы Сосновая на территории производственной базы АО "Тюменьэнерго" (ограждение складов базы, железобетонные площадки складов базы) расположенной по адресу: город Сургут, улица Сосновая, 28.

Заявитель: Акционерное общество энергетики и электрификации "Тюменьэнерго".

Докладчик: Ведущий инженер производственно-технической службы филиала АО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Гориславец Татьяна Станиславовна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору АО энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» Бурка Александру Эвалдсовичу;
2. Директору ООО «ЗапСибПетролиум» Солдаткину Анатолию Федоровичу;
3. Директору ООО «Сургутской транспортной компании» Пхакадзе Сергею Тариеловичу;
4. Директору ЗАО «ТЮМЕНЬВТОРМЕТ» Ягупову Василию Евгеньевичу;
5. Заместителю начальника Свердловской железной дороги по территориальному управлению Лаврененко Роману Викторовичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Гориславец Т.С. – По вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы, территориальные зоны: ИТ.2 в результате уменьшения, П.2 в результате увеличения, с целью приведения границ земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут, улица Сосновая, 28 к одной территориальной зоне. В рамках проведения обследования топографо-геодезических работ поднимались материалы градостроительного зонирования и было обнаружено, что на ограждение входящие в объекты недвижимости железобетонной площадки зоны СПП частично расположен в двух территориальных зонах, для того что бы привести в соответствии, чтобы в последствии привести в соответствии земельный участок, нам нужно изменить

границу этих территориальных зон с целью увеличения зоны П.2, и уменьшения зоны ИТ.2.

Фокеев А.А. – Мы приводим в соответствии с границами земельного участка, я так понимаю эта техническая ошибка, в рамках формирования новых Правил землепользования и застройки карты градостроительного зонирования, не совсем точно были учтены поставленные границы на кадастровый учет.

Гориславец Т.С. – Да, его немножко сдвинуть и в последствии земельный участок он как ранее учтенный, мы можем скорректировать эти границы.

Фокеев А.А. – То есть исключить межполосицы.

Сурлевич А.Ю. – Вопрос о территориальной зоне ИТ.1. Где зона железной дороги или улица Сосновая «аппендицит», там вообще же земельный участок в тело дороги попал?

Фокеев А.А. – Частично земельный участок в зону железнодорожного транспорта и попадает.

Гориславец Т.С. – Ну там находятся действительно железнодорожные пути.

Сурлевич А.Ю. – Вот смотрите (показывает на карте) в коричневом цвете все понятно, а вот это же тоже Ваш въезд?

Гориславец Т.С. – Да.

Сурлевич А.Ю. – А он вообще в теле дороги. А он Вам нужен?

Гориславец Т.С. – Ну конечно у нас там земельный участок.

Фокеев А.А. – Ну по идее следуя логике, что земельный участок не может находиться в двух территориальных зонах должны привести зонирование в соответствие. При реконструкции в последующем, строительстве, расширении улицы Сосновой придётся изъять данный земельный участок, так же приводить зонирование в соответствие с процедурой изъятия. Сейчас мы должны привести границы земельного участка к одной территориальной зоне. Красные линии могут пересекать территориальную зону как угодно, не обязательно границы территориальных зон должны быть приведены к границам красных линий. Красные линии определяют территорию общего пользования в соответствии, с которыми мы будем осуществлять изъятие, в случае если будет принято такое решение, и приводить в соответствие зонирование в последствие. Есть другая ситуация, Вам же ни что не мешает разделить земельный участок, сейчас.

Гориславец Т.С. – Разделить для чего?

Фокеев А.А. – Противоречие законодательства такого, что у Вас земельный участок находится в двух территориальных зонах, вот в части дороги, Вы же можете его разделить и оставить в зоне автомобильных дорог один участок, а второй как есть. Все равно же мы будем изымать.

Гориславец Т.С. – У нас сейчас в настоящее время там единый объект недвижимости железнодорожные пути.

Фокеев А.А. – Нет, а в части примыкания.

Шатунов А.А. – В части дороги?

Гориславец Т.С. – У нас железнодорожные пути через дорогу проходят.

Фокеев А.А. – Это переезд железнодорожный?

Гориславец Т.С. – Это переезд.

Фокеев А.А. – Понятно.

Гориславец Т.С. – Они там соединяются с железной дорогой как раз.

Шатунов А.А. – 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» в микрорайоне Центральном, а именно в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон: ОД.1 в результате уменьшения, Р.2 в результате увеличения, в целях установления территории общего пользования.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: И.о. начальника отдела формирования земельных участков Малиновский Максим Владимирович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору ООО «Смиа СИА-Пресс» Самборскому Тарасу Владимировичу;
2. Генеральному директору ОАО «Спецнефтегазстрой» Касьянову Сергею Александровичу;
3. Директору МУП «Горводоканал» Гончару Станиславу Анатольевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Малиновский М.В. – Добрый день присутствующие. Департамент архитектуры и градостроительства выступил с ходатайством о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, в микрорайоне Центральном, а именно в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон: ОД.1 в результате уменьшения, Р.2 в результате увеличения, в целях установления территории общего пользования.

Фокеев А.А. – Я дополню, там в настоящее время размещается КНС, оно выведено из эксплуатации, для того что бы избежать каких-либо манипуляций с данным объектом недвижимости предлагаю сохранить все-таки зону скверов для того, чтобы кроме благоустройства там ничего не было.

Шатунов 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, в части изменения максимального процента застройки в границах земельного участка в раздел II «Градостроительные регламенты» статья

25 Ж.3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами, статья 28 Ж.4 зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: И.о. начальника отдела формирования земельных участков Малиновский Максим Владимирович.

Направлены сообщения (приглашения) о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору ООО ИТП «Град» Береговских Анне Николаевне.

Дополнительно уведомлены в устной форме о проведении публичных слушаний крупные застройщики города Сургута: ООО «СеверСтрой», ООО «Сибпромстрой-Югория», ООО «СОК-ИНЖИНИРИНГ».

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Шатунов А.А. – Поступило ходатайство от ООО «СеверСтрой» в соответствии с письмом для статьи 25 Ж.3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами: односекционные жилые дома: этажность 5-6 этажей – 25 процентов, этажность 7-8 этажей -20 процентов; многосекционные жилые дома: этажность 5-6 этажей – 30 процентов, этажность 7-8 этажей -25 процентов. Для статьи 28 Ж.4 зона застройки многоэтажными жилыми домами: односекционные жилые дома: этажность от 9 этажей – 25 процентов; многосекционные жилые дома: этажность от 9 этажей – 35 процентов.

При этом нормативное требование не должно распространяться на стилобат с расположенном на покрытии стилобата придомовой территорией и полуподземные паркинги с расположенной на покрытии паркинга придомовой территории. При этом жилой дом со стилобатом являются единым зданием.

Также, приложено письмо управления природопользования и экологии города Сургута, нормирование зеленых насаждений на землях общего пользования и территории квартала должно выполняться в соответствии с приложением 1 «Правил благоустройства территории города Сургута, утвержденных решением Думы города от 20.06.2013 года № 345-V ДГ» - обеспеченность озелененными территориями участков жилой застройки составляет – 40-60 процентов, максимальное количество деревьев и кустарников на 1 гектар озелененной территории на участках жилой застройки составляет: 100-120 штук, кустарников: 900-1080 штук, согласно пункту 9 подпункта 9.9. Свода правил 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакцией СНиП 2.07.01-89 – площадь озелененных территорий общего пользования в крупных городах составляет 6 метров квадратных на человека.

Малиновский М.В. – Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, в части изменения максимального процента застройки в границах земельного участка в раздел II «Градостроительные регламенты» статья 25 Ж.3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами, статья 28 Ж.4 зона застройки многоэтажными жилыми домами. Данный вопрос прошу прокомментировать начальника генерального плана департамента архитектуры и градостроительства Ракитского Алексея Алексеевича.

Ракитский А.А. – Добрый день, я попрошу включить презентацию. Ну, прежде чем сообщить о сути вопроса, я хотел бы сказать о том, что в настоящий момент подготовлено распоряжение, вступившее в силу «О создании рабочей группы по внесению изменений в местные нормативы», где в рамках технических совещаний мы планируем обсудить и этот вопрос в том числе, поскольку те изменения, которые мы предполагаем затронуть как нормативов, тесно связаны с плотностью застройки и с коэффициентом застройки.

Первое что хотелось бы сообщить, то региональными нормативами градостроительного проектирования установлены минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома, где площади квадратным метров выражаются на один квадратный метр общей площади квартир. Таким образом, согласно, этой таблице, согласно, коэффициентов при расчетах обеспеченности на 18 квадратных метров площади квартир, при расчетной площади 30 квадратных метров на человека предусмотрены соответствующие коэффициенты и соответствующие показатели, в соответствии с которыми мы получаем процент застройки. На сегодняшний день в Правилах землепользования и застройки он установлен как 15 процентов. Однако учитываю таблицу 19 региональных нормативов, мы получаем разный процент, начиная от 24 процентов и заканчивая 16 процентов в зависимости от этажности. Поэтому что бы принять решение какой именно процент застройки должен быть, мы должны учитывать ряд факторов, которые учитываются при расчете земельного участка и осуществляется он по соответствующей формуле. Расчет размера земельного участка осуществляется по формуле: где: коэффициент размера земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома, в расчете 1 квадратный метр площади земельного участка на 1 квадратный метр общей площади квартир; территория, занимаемая жилым зданием, включая внешний контур отмостки здания, квадратный метр; территория площадок придомового благоустройства, в том числе парковок личного автотранспорта, озеленения, квадратный метр где территория, необходимая для размещения площадок придомового благоустройства. Общая площадь квартир, квадратный метр; удельный размер площадок дворового благоустройства квадратный метр /человек; определяется с учетом нормы 1 машиноместо на квартиру, и баланса открытых и закрытых стояночных мест по РНГП составляющий 35 процентов, которые займут 35 процентов*25 квадратный метр. Коэффициент, определяющий необходимый размер территорий, обеспечивающих размещение сетей энергоснабжения, подход к зданию, связь с улично-дорожной сетью, связь между отдельными площадками придомового благоустройства. = 1,25 общая площадь квартир здания, согласно ТЭП, квадратных метров. Если есть у кого-то какие-то комментарии или какие-то доводы можете высказаться поскольку на сегодняшний день, мы, учитывая данные расчеты имеем конкретный процент застройки, который подлежит обсуждению.

Фокеев А.А. – Вкратце, подвигу итог, мы запросили у компании ИТП «Град» обоснования, каким образом они вышли на этот определенный процент застройки при формировании проекта Правил землепользования и застройки и не получили каких-то жестких обоснований. Получили от ООО «СеверСтрой» конкретное предложение по проценту застройки, тоже без соответствующих оснований, есть

условно говоря, формула которой можно пользоваться, но конкретные показатели, которые бы можно было в решение комиссии по градостроительному зонированию, как проект решения Думы сформировать мы к сожалению, пока в настоящее время не получили. Поэтому есть предложение вынести это на рабочую группу, поскольку это показатели синхронизированы с другими показателями нормы градостроительного проектирования, в том числе и по плотности, и там все это пообсуждать на конкретную цифру. Потом дополнительно еще раз собраться, потому что окончательного решения в настоящее время нет.

Усов А.В. – Добрый день, на мой взгляд, вот сейчас Алексей Алексеевич убедительно показал, что эта величина расчетная в зависимости от этажности, от типа застройки. У меня такое более радикальное предложение вообще исключить из Правил землепользования и застройки из регламентов параметры плотности застройки, так как это регулируется другим нормативом градостроительного проектирования и соответствующими таблицами.

Фокеев А.А. – Тоже вариант, кстати.

Сурлевич А.Ю. – Я к выступающим тоже добавлю, да мы конечно двумя руками «за», чтобы коэффициент застройки вырос, но учитывая все движения по публичным слушаниям, протесты и прочее, что бы мы не меняли с коэффициентами - ни куда мы не двинемся по тем параметрам, пока мы не поменяем плотность проживающих людей. Смотрите у нас последний раз на гектаре 10 000 метров квадратных, исходя из этих показателей, нужно отматывать все назад, по-другому мы нигде не впишемся. Алексей Алексеевич просто сложил цифры на малоэтажки, ну явно мы там не вписывается, 2 500 метров квадратных жилая застройка, а какая площадь квартир, ну условно 50 квадратных метров, по факту сегодня, все застройщики в таком формате работают, это 50 квартир, значит 50 машиномест, но с Вами коэффициентом получается всего 450 метров квадратных. Ну давайте 450 метров квадратных разделим на 50 машин, это 5 метров на машины, ну мы же сами себя загоняем. Никогда мы потом не доберем, а эти разрывы до стоянок, до парковок, какие бы они не были подземные, а с площадками для выгула собак, поэтому я думаю, что действительно надо на рабочую группу, но надо отматывать на численность, десять тысяч на 30 метров обеспеченности - это больше 330 человек на гектаре, в принципе даже не надо наверно в городе обсуждать. Почему мы каждый раз за это цепляемся и в прошлый раз граду задавали вопрос, вот смотрите, сегодня опять закинули эти схемы, там тепло водоснабжение, что происходит? Везде численность людей считают на микрорайон, вот такие получились бешенные квадраты, причем с рекреацией в границах земельного участка, они никогда там не построят миллионы метров квадратных. Давайте уж радикально, как нам не больно терять землю, метры квадратные, но с этим жить - то невозможно.

Воровин Д.А. – Главный архитектор ООО «СеверСтрой». Я бы хотел коротко обозначит нашу позицию по процентному соотношению максимального процента застройки, почему мы предлагаем его увеличить, вот процентное соотношение или даже его отменить, это мне очень нравится решение.

Шатунов А.А. – Можно я Вас перебую, может быть все-таки на рабочую группу мы там совместно все обсудим, чтобы вот на публичные не выносить, а потом просто решение. Вы согласны?

Воровин Д.А. – Да, хорошо.

Шатунов А.А. – Во вторник Вас все точно уведомят, чтобы вот в такой группе не обсуждать.

Фокеев А.А. – Ну да там рабочая группа утверждена распоряжением, конкретно туда вошли специалисты, кто занимается градостроительным проектированием и действительно нужно рассматривать не только с точки зрения процента застройки, но и с точки зрения всех нормативов, где конфликтуют, где противоречат друг другу, примеряя на фактическую численности, на какой там процент застройки, исходя их градостроительной планировочной емкостью. Ну, это вопрос конечно рабочей группы.

Шатунов А.А. – 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 Шатунов

Ведущий специалист отдела ОФЗУ,
секретарь комиссии

И.К. Лемке

Заключение

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

Публичные слушания назначены постановлением Главы города Сургута
от 31.08.2016 № 108 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 17.11.2016 в 10-00 часов.

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

п / п	Вопрос рассмотренный на публичных слушаниях	Дата внесения вопроса, предложения	Вопросы, предложения, пояснения, замечания	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию	Мотивация принятого решения
Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 17.11.2016					
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 карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон: ИТ.2 в результате уменьшения, П.2 в результате увеличения, для исключения наложения красной линии автодороги вдоль улицы Сосновая на территории производственной базы АО "Тюменьэнерго" (ограждение складов базы, железобетонные площадки складов базы) расположенной по адресу: город Сургут, улица Сосновая, 28. Заявитель: Акционерное общество энергетики и электрификации "Тюменьэнерго".	Докладчик: Гориславец Т.С. - ведущий инженер производственно-технической службы филиала АО «Тюменьэнерго» Сурлевич А.Ю. - генеральный директор ООО «Сибпромстрой-Югория» Фокеев А.А. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства Гориславец Т.С. - ведущий инженер производственно-технической службы филиала АО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети	Пояснения: - о том, что в рамках проведения обследования топографо-геодезических работ поднимались материалы градостроительного зонирования и было обнаружено, что на ограждение входящие в объекты недвижимости железобетонной площадки зоны СПП частично расположен в двух территориальных зонах; - о том, чтобы привести в соответствие земельный участок, необходимо изменить границу территориальных зон с целью увеличения зоны П.2, и уменьшения зоны ИТ.2. Вопросы: - о том, что границы земельного участка попадают и в территориальную зону ИТ.1. и в зону железнодорожного транспорта. Пояснения: - о том, что земельный участок не может находиться в двух территориальных зонах должны привести зонирование в соответствие; - о том, что при реконструкции и в последующем строительстве при расширении улицы Сосновой данный земельный участок будет изъят в процессе процедуры изъятия; - о том, что красные линии могут пересекать территориальную зону как угодно, не обязательно границы территориальных зон должны быть приведены к границам красных линий; - о том, что красные линии определяют территорию общего пользования в соответствии, с которыми мы будем осуществлять изъятие; - о разделении данного земельного участка. Пояснения: - о необходимости привести в соответствие границ данных территориальных зон; - о том, что в настоящее время там единый объект недвижимости - железнодорожные пути.	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 карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон: ИТ.2 в результате уменьшения, П.2 в результате увеличения, для исключения наложения красной линии автодороги вдоль улицы Сосновая на территории производственной базы АО "Тюменьэнерго" (ограждение складов базы, железобетонные площадки складов базы) расположенной по адресу: город Сургут, улица Сосновая, 28.	1. В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ.

Председатель комиссии по градостроительному зонированию

А.А. Шатунов

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"22" ноября 2016г. № 86/201/16-425908

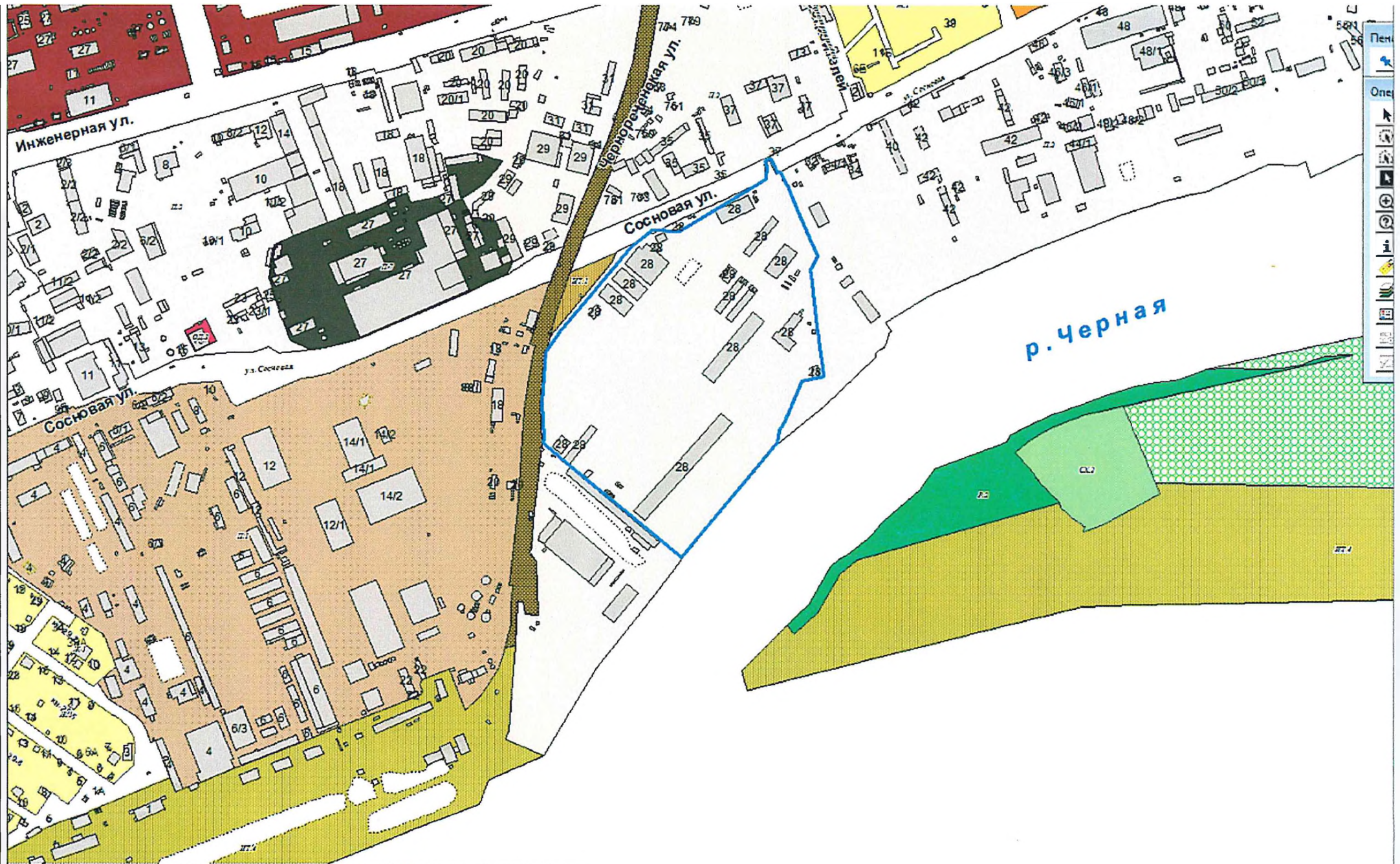
1	Кадастровый номер:	86:10:0101000:92	2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов: <u>14</u>
4	Номер кадастрового квартала:	86:10:0000000				
5	Предыдущие номера: 86:10:00 00 569:012	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 26.03.2007			
7	Единое землепользование					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 86:10:0101164:142, 86:10:0101000:6967, 86:10:0101164:332, 86:10:0000000:620, 86:10:0101189:54					
9	Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, п Восточный промрайон					
10	Категория земель: Земли населённых пунктов					
11	Разрешенное использование: Сведения о разрешенном использовании прилагаются на дополнительном листе					
12	Площадь: 186400 +/- 151 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 592222624 руб.					
14	Система координат: МСК86 Зона 3					
15	Сведения о правах: Сведения о регистрации прав отсутствуют					
16	Особые отметки: Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 86:10:0101189:28, 86:10:0101239:16, 86:10:0101088:22.Список кадастровых номеров обособленных (условных) участков, входящих в единое землепользование, приведен на листе № 3.					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные					
18	Дополнительные сведения:					
	18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:				
	18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка:				
19	Сведения о кадастровых инженерах:					

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

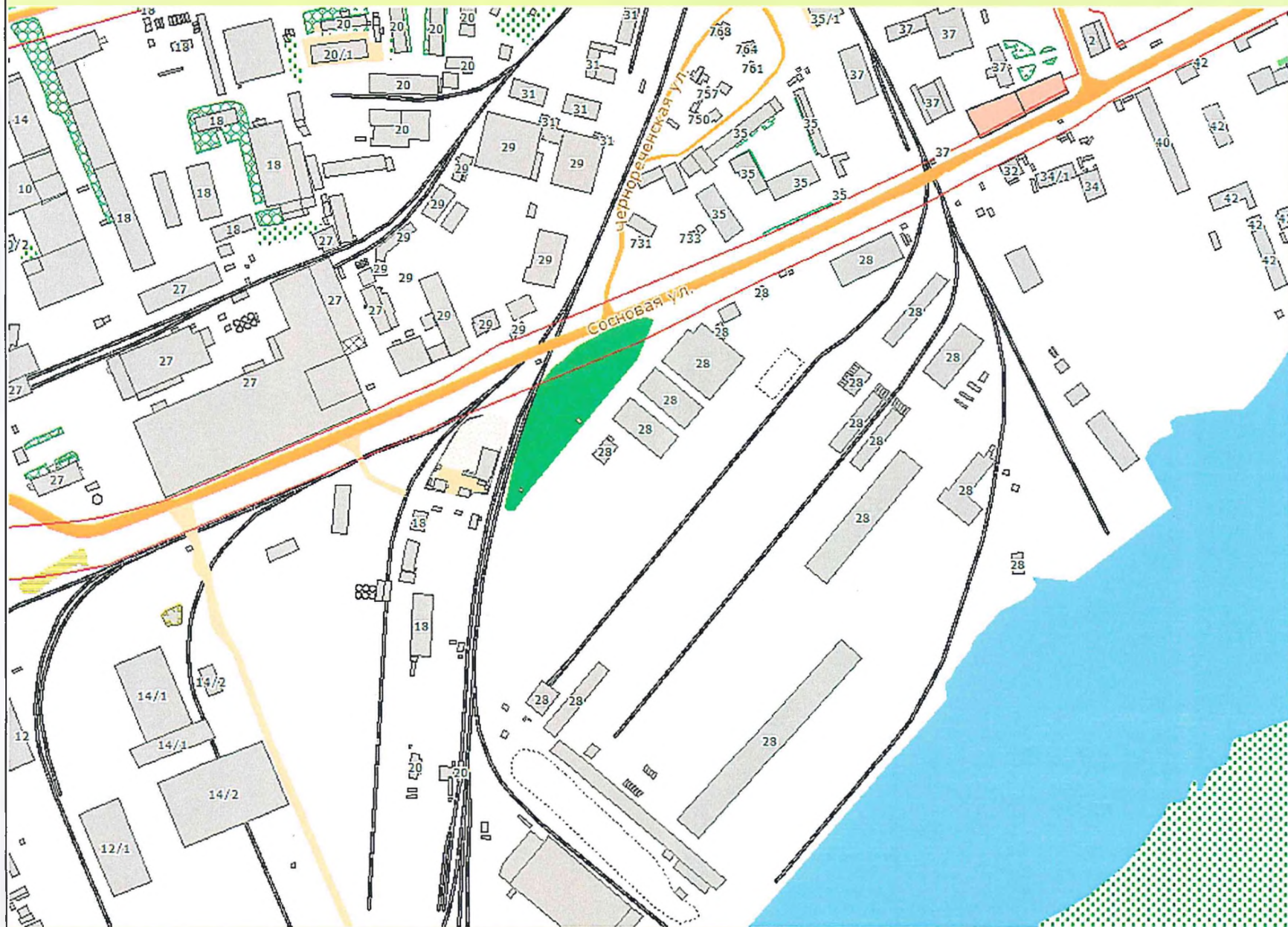
С.Б. Агишева
(инициалы, фамилия)





04.07.2016

Обновлена опорная цифровая карта г. Сургута



Рабочие наборы системные:

Опорная цифровая карта

Рабочие наборы пользователя:

Укажите рабочий набор пользователя

- ☒ Опорная карта
- ☐ Инженерные коммуникации
- ☐ Электронные схемы инженерных коммуникаций
- ☐ Земельные участки
- ☒ Карта города
- ☒ Разграфка планшетов
- ☐ Градостроительное зонирование

OK

ПОРЯДОК И ВИДИМОСТЬ СЛОЕВ

ПОИСК ЗДАНИЯ ПО АДРЕСУ

ПОИСК ГОРОДСКОГО ОБЪЕКТА

ПОИСК ЗДАНИЯ/СООРУЖЕНИЯ ПО ТИПУ

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ФУНКЦИИ

ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ

НАСТРОЙКИ

