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 03.10.2016 № 117 «О назначении публичных слушаний».
Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний: комиссия по градостроительному зонированию.
Дата и время проведения публичных слушаний 14.12.2016 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 14.12.2016					
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», в квартале Т.12, поселка Таежный, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования», в части изменения границ территориальных зон: Ж.2 в результате уменьшения, Ж.1 в результате увеличения, в квартале Т.12 поселка Таежный, в соответствии с утвержденным генеральным планом города Сургута. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	**Докладчик:** Валгушкин Ю.В.- начальник отдела ФЗУ департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута	Вопросов, предложений, замечаний в ходе проведения публичных слушаний не поступало	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: Ж.2 в результате уменьшения, Ж.1 в результате увеличения, в квартале Т.12 поселка Таежный, в соответствии с утвержденным генеральным планом города Сургута.	В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ.

Председатель комиссии по градостроительному зонированию А.А. Шатунов

Лемке Илона Карловна тел. (3462) 52-82-66

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

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

14.12.2016 № 157
10-00 часов 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:

Фокеев А.А. -сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор;

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

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.

Валгушкин Ю.В. -начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства;

Соколова О.В. -директор департамента муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности».

Гапеев А.М. -главный специалист отдела по природопользованию и благоустройству городских территорий управления по природопользованию и экологии Администрации города;

Чунарева И.Е. -начальник отдела землеустройства комитета по земельным отношениям Администрации города.

Присутствовали:

Богач Р.А. -начальник управления по природопользованию и экологии Администрации города;

Антонова О.И.	-ведущий специалист отдела подготовки документов по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Рябчиков В.Н.	-депутат Думы города Сургута VI созыва;
Лукманов А.Н.	-заместитель генерального директора ООО «СеверСтрой»;
Воровин Д.А.	-главный архитектор ООО «СеверСтройПартнер»;
Грин А.А.	-начальник центра ОВД филиала «Аэронавигация севера Сибири» ФГУП «Госкорпорация по ОРВД»;
Пучкина В.Л.	-инженер первой категории земельного отдела управления по землепользованию ОАО «Сургутнефтегаз»;
Ларионова И.А.	-ведущий инженер группы по имуществу треста «Сургутремстрой»;
Святкина Т.В.	- представитель Службы управления имуществом «Аэропорт Сургут»;
Морозова В.М.	-гражданка;
Старицына Н.И.	-гражданка;
Нечаева О.В.	-гражданка;
Трифонов В.В.	-гражданин;
Маркин Д.А.	-гражданка;
Никандров А.И.	-гражданин;
Рубленко О.А.	-гражданин;
Левитин Д.А.	-гражданка;
Шевчик С.Н.	-президент ОО АСТП «Полет»;
Шишманцев Д.А.	-гражданин;
Гричуков А.Е.	-гражданин.

Шатунов А.А. – Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута от 03.10.2016 № 115 «О назначении публичных слушаний», от 03.10.2016 № 116 «О назначении публичных слушаний», от 03.10.2016 № 117 «О назначении публичных слушаний», от 05.10.2016 № 118 «О назначении публичных слушаний», от 10.11.2016 № 147 «О назначении публичных слушаний», от 07.11.2016 № 140 «О назначении публичных слушаний», по вопросам внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, 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 **6 вопросов.**

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

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

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

ПОВЕСТКА ДНЯ
публичных слушаний:

Вопрос № I.

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101052:0114, общей площадью 562 кв. метров, расположенного по адресу: город Сургут, улица Затонская, дом 7, квартира 2, для строительства индивидуального двухэтажного жилого дома.
Заявитель: гражданин Никандров Андрей Иванович.
Докладчик: гражданин Никандров Андрей Иванович.
Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:
1. Директору МКУ «Наш город» Сердюкову Дмитрию Васильевичу;
2. Гражданину А.И. Никандрову;
3. Гражданке Л.Н. Матюкевич;
4. Гражданке Г.А. Мултановой.
Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.
Никандров А.И. – Здравствуйте, я обратился с заявлением, прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительство на земельном участке, расположенном по адресу: город Сургут, улица Затонская, дом 7, квартира 2, для строительства индивидуального двухэтажного жилого дома, документы все прилагаются.
Валгушкин Ю.В. – Андрей Иванович, подскажите, пожалуйста, Вы собственник квартиры, одной?
Никандров А.И. – Да.
Валгушкин Ю.В. – А согласие собственников остальных помещений у Вас есть? Просто к заявлению Вы не представили.
Никандров А.И. – Собственников соседей моих, Мултановых, есть у меня доверенность и согласие.
Валгушкин Ю.В. – Это реконструкция дома будет или Вы будите сносить многоквартирный жилой дом?
Никандров А.И. – Я буду сносить свою половину.
Валгушкин Ю.В. – Вы свою половину будите сносить, а вторая половина останется?
Никандров А.И. – Да.
Валгушкин Ю.В. – Получается, что эта реконструкция дома. Получается, что у нас из многоквартирного дома часть дома просто будет ликвидирована?

Никандров А.И. – Да. Дом я буду строить в другом месте.
Валгушкин Ю.В. – А присутствуют соседи Ваши?
Никандров А.И. – Нет.
Валгушкин Ю.В. – Тогда представьте в комиссию согласие их на подобную реконструкцию многоквартирного жилого дома. Дополнительно в комиссию предоставите, спасибо.
Рябчиков В.Н. – Хотелось бы посмотреть документы, не только схему, а предельно допустимые, то есть по периметру забора Вы будите строить или как, вот для меня немного не понятно. И опять же если там, рядом находятся не только соседи по многоквартирному дому, но и соседи по участку, так вот не получится, что как у нас есть примеры, дом у нас нависает над соседним участком, вот это я не увидел, хотел бы уточнить.
Никандров А.И. – Нет в принципе.
Фокеев А.А. – Поясню, дело в том, что перед получением разрешения на строительство, гражданин обязан будет утвердить градостроительный план земельного участка и для такого типа строительства существуют ограничения в части возможного размещения индивидуальных жилых домов, от красных линий должно быть не менее пяти, от границ соседнего земельного участка не менее трех метров, то есть на уровне градостроительного плана земельного участка такие ограничения будут отражены и при выдаче разрешения, при согласовании проекта, мы, в том числе контролируем этот вопрос, спасибо.
Шатунов А.А. – Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, присутствующих есть? Нет, все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № II.

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства жилого дома №6 согласно утвержденного проекта планировки и проекта межевания на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101125:456 с 17 до 22 этажей, общей площадью квартир - 10684,14 квадратных метров, количество квартир – 217, так же уменьшение предельных параметров жилого дома № 10 на земельном участке 86:10:0101125:448 с 10 до 7 этажей, общей площадью квартир - 6136 квадратных метров, количество квартир – 112, расположенных по адресу: город Сургут, микрорайон 44.
Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «СеверСтройПартнер».
Докладчик: главный архитектор ООО «СеверСтройПартнер» Воровин Денис Александрович.
Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:
1. ООО «СеверСтройпартнер» Александру Рудиковичу Лейпи;
2. ООО «СГЭС» генеральному директору Пак Мен Черу.
Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.
Воровин Д.А. – Добрый день, уважаемые присутствующие. Компания «СеверСтройПартнер» просит предоставить разрешение на отклонение

от предельных параметров разрешённого строительства жилого дома №6, также уменьшение предельных параметров жилого дома №10. Жилые дома расположены в микрорайоне 44 города Сургута. В части односекционного жилого дома №6 увеличить этажность с 17 до 22 этажей. Увеличить общую площадь квартир с 8.600 метров квадратных до 10.684 метров квадратных. Увеличить количество квартир с 170 до 217 квартир (плюс 47 квартиры). В части многосекционного жилого дома №10 уменьшить этажность с 9 до 7 этажей. Уменьшить общую площадь квартир 7.965 метров квадратных до 6.136 метров квадратных. Уменьшить количество квартир с 144 до 112 квартир (минус 32 квартиры). Увеличение предельных параметров жилого дома №6 осуществляется за счет перераспределения технико-экономических показателей с жилого дома № 10. При этом сохраняются – остаются без изменений общие параметры микрорайона 44. Общая площадь квартир в микрорайоне остается без изменений и равна 110.179 метров квадратных. Общее количество жителей, проживающих в микрорайоне остается без изменений и составляет 4.583 человека. Обеспеченность дошкольными и общеобразовательными учреждениями остается без изменений, готов ответить на Ваши вопросы.

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

Вопрос № 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 в части изменения границ территориальной зоны: ИТ (Зона инженерной и транспортной инфраструктуры) на ОД (Общественно-деловая зона) на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101176:94, расположенном по адресу: город Сургут, Югорский тракт, в связи с видом разрешенного использования земельного участка, согласно распоряжения Администрации города № 2180 от 10.09.2015 и целевым назначением объектов недвижимости "Выставочно-торговый комплекс".

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Спецремтехника».

Докладчик: гражданин Левитин Даниил Андреевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

Генеральному директору ООО «Спецремтехника» А.С. Пономареву.

Записавшиеся на участие в публичных слушаниях нет.

Левитин Д.А. – Уважаемый председатель слушаний, члены комиссии, присутствующие на публичных слушаниях, я представляю по данному вопросу ООО «Спецремтехника». Нашему предприятию согласно распоряжения Администрации города № 4600 от 30.12.13 года был предоставлен земельный участок для строительства объекта «Выставочно-торговый комплекс и объекты инженерной инфраструктуры». В 2014 году предприятием были окончены

строительством, введены в эксплуатацию и зарегистрированы права на следующие объекты строительства: дилерский центр «Мерседес-Бенц», автоцентр «Мерседес-Бенц» (коммерческие автомобили), котельная газовая, КТПН, заезды-выезды к территории ВТК. Данные объекты по корпоративным стандартам Mercedes-Benz и в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка в редакции Минэкономразвития РФ относятся к объектам торговли. Однако, в соответствии с генеральным планом, для нашего земельного участка была установлена зона ИТ.1 (Зона размещения объектов автомобильного транспорта). Данные решения ущемляют права собственника объектов и препятствуют реализации проекта застройки в полном объеме. Для приведения в соответствие основного вида разрешенного использования данного земельного участка целям и виду деятельности объектов нашего предприятия предлагаем следующее: увеличить зону ОД.3 (Зона размещения объектов торговли), включив в ее территорию земельного участка под размещение ВТК, а зону ИТ.1 (Зона размещения объектов автомобильного транспорта) исключить.

Шатунов А.А. – Вопросы есть?

Фокеев А.А. – Хотел бы уточнить, в чем ущемляются Ваши права при существующем действующем регламенте, поскольку у Вас основное назначение объектов обслуживание автотранспорта, в чем Ваши права ущемляются? Вы сказали, что Ваши права ущемляются и для того что бы исключить ущемление Ваших прав, Вы хотите привести в соответствие с классификатором Минэкономразвития. Во-первых, там четкого определения нет, что это объекты торговли, у Вас в том числе функции и обслуживания автомобилей присутствуют.

Левитин Д.А. – Торговое обслуживание.

Фокеев А.А. – В чем причина ущемления прав? А если будет ОД территория, не будет ущемления в части функций обслуживания автомобилей?

Левитин Д.А. – Нет.

Фокеев А.А. – А сейчас функции торговли ущемлены? Я логики не понимаю, зачем Вам это нужно? Вы же действуете, Вы какие-то функции не можете осуществлять, в чем основная причина внесения изменений?

Левитин Д.А. – Прежде всего в том, что мы не можем закончить строительство всего комплекса, действующего торгового комплекса.

Фокеев А.А. – Насколько я знаю, у Вас разрешение на ввод ваших объектов подписаны, и они действующие, ни каких планов по невозможности, по расширению там реконструктивных мероприятий Вы как бы не планировали.

Левитин Д.А. – Мы заявлялись на получение разрешения на строительство административного здания.

Фокеев А.А. – Которое построено самовольно. Вы про него говорите?

Левитин Д.А. – Которое было согласовано эскизным проектом.

Фокеев А.А. – С кем это оно было согласовано?

Левитин Д.А. – С Администрацией.

Фокеев А.А. – Покажите мне это согласование.

Левитин Д.А. – Этот эскизный проект был неоднократно предоставлен.

Фокеев А.А. – Предоставлен, это не согласован.

Левитин Д.А. – Согласован Администрацией в 2012 году.

Фокеев А.А. – Администрация по поводу Вашего самовольного строительства подготовила исковое заявление о сносе самовольной постройки.
Трифонов В.В. – Разрешите?
Шатунов А.А. – Да, конечно.
Трифонов В.В. – Заместитель генерального директора ООО «Спецремтехника», дело в том, что Пономарев Александр Сергеевич сейчас в командировке находится, поэтому согласно предложения присутствовать на публичных слушаниях, я замещаю его на этих слушаниях. Что касается утвержденного эскизного проекта, абсолютно верно, что Администрация согласовала размещение данного объекта в тех параметрах, которые на сегодняшний день мы видим в построенном исполнении. Касаемо самовольного строительства, я думаю, что суд разберется, в любом случае. Но на сегодняшний день именно размещение объекта в этом месте и в параметрах семь-восемь этажей в разделе эскизного проекта, где есть и план застройки, и градостроительный план земельного участка, в котором располагается перспективное здание административное, Администрацией согласовано, разве не так, Алексей Александрович, Вы не в курсе? Если есть необходимость, мы дополнительно в комиссию предоставим, конечно, и копию согласования, и все остальное. Если не хватает какой-то информации, просто мы думали, что Вы в курсе.
Фокеев А.А. – Большая просьба, предоставить, эти документы в комиссию, для принятия решения. Вторая часть если в градостроительном плане земельного участка у Вас заштриховано место возможного размещения строительства, это не говорит о том, что это строительство можно осуществлять без разрешения.
Трифонов В.В. – Нет, что касается именно проведения строительных работ, я с Вами полностью согласен. Но еще раз говорю, что там самовольное строение законное или не законное, мы сейчас об этом не говорим, мы говорим об градостроительных решениях, о размещении данного объекта в этом месте, и включение его в состав комплекса, который мы осуществляем. Для того чтобы нам вот эти прежде утвержденные решения по размещению данного объекта в дальнейшем использовать, мы просим эту зону поменять. Что касается технического обслуживание, там ситуация такая, по стандартам нашего работодателя, в данном случае «Мерседес-Бенц» автомобили данные комплексы считаются торговыми, потому что мы по условиям лицензионного соглашения реализуем продукцию производителя, то что касается дополнительных услуг по пред продажной подготовки и обслуживанию, это дополнительные услуги. Такие же дополнительные услуги мы видим на заправках по продаже продуктов, кофе, каких-то дополнительных товаров и аксессуаров, это же не меняет назначение АЗС правильно. Так и у нас здесь, объекты торговли. Поэтому с основным целевым назначением объектов уже действующих и введенных в эксплуатацию мы так же просим установить зону ОД.3, зона объектов торговли, спасибо.
Шатунов А.А. – Спасибо. Я хотел комментарий, как председатель, услышать от комитета земельных отношений в части касающейся поступления денежных средств налогов или арендных платежей при переводе зоны их ИТ в зону ОД.3 увеличиваются или нет? Прокомментируйте под запись.

Чунарева И.Е. – Здравствуйте, во-первых, я бы хотела добавить, что на сегодняшний день, согласно Приказу Минэкономразвития Росреестр нас строго обязывает приводить в соответствие разрешенного использования земельного участка классификатору видов и если когда они к нам придут за уточнением для отнесения в соответствие, то у нас получится та зона которая на сегодняшний день находится согласно классификатору та деятельность в описании торгового вида, та деятельность будет отсутствовать, соответственно мы не сможет принять такое решение, потому что будет не соответствовать, какая деятельность производится на данном земельном участке и та, что есть.
Шатунов А.А. – Фактическая и юридическая.
Чунарева И.Е. – Да, то есть фактически там торговля, то есть, приходится приводить в соответствие. От этого изменится кадастровая стоимость земельного участка по факту, так как там есть торговая деятельность и арендные платежи будут соответственно выше, как и выкупная стоимость. Потому что она зависит от кадастровой стоимости.
Фокеев А.А. – Я правильно понимаю, что функцию СТО нужно будет исключить в таком случае?
Чунарева И.Е. – У них нет функции.
Фокеев А.А. – По факту оно есть.
Чунарева И.Е. – Исходя из того, что я услышала назначение объектов недвижимости, это салоны, то есть продажа автомобилей, прямая торговая деятельность. По поводу СТО не могу сказать, я там не обслуживалась, не была.
Рябчиков В.Н. – Во всех этой ситуации такое некое дежавю видится, неоднократно, когда в нашем городе начинают с одного, потом приходит аппетит и появляются условия. Здесь вот прозвучало одно такое хорошее выражение «суд покажет», законное там строительство или не законное, давайте по крайней мере дождемся этого этапа, чтобы дальше предъявлять городу какие-то требования. В целом ситуация не корректная, спасибо.
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 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: перевести градостроительную зону Р.1 (зона городских лесов) в градостроительную зону ИТ.3 (зона воздушного транспорта) в границах земельного участка согласно прилагаемой схеме, для обеспечения работы азимутально-дальномерного радиомаяка DVOR/DME, строительство которого предусмотрено федеральной целевой программой «Модернизация Единой системы организации воздушного движения Российской

Федерации (2009-2020 годы)», утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.09.2008г. № 652.

Заявитель: филиал "Аэронавигация Севера Сибири"

Докладчик: начальник центра ОВД филиала "Аэронавигация Севера Сибири" ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» Грин Александр Андреевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. И.о. начальнику филиала "Аэронавигация Севера Сибири" А.Е. Викулину;
2. Генеральному директору ОАО «Аэропорт Сургут» Е.В. Дьячкову;
3. Директору управления лесопаркового хозяйства и экологической безопасности Ольге Владимировне Соколовой.

Записавшиеся на участие в публичных слушаниях нет.

Грин А.А. – В августе 2016 года, мы обратились в комиссию по градостроительному зонированию о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута в части изменения территориальных зон, перевести градостроительную зону Р.1 в зону ИТ.3.

Я кратко скажу, в соответствии с Указом Президента от 2000 года «О концепции национальной безопасности Российской Федерации» разработана и утверждена Постановлением Правительства федеральная целевая программа, о которой сейчас Вы говорили. Это программа ориентирована на обеспечение национальных интересов Российской Федерации в сфере использования и контроля воздушного пространства. Для работы требуется, согласно, заключения Глав экспертизы России от 2013 года, противопожарный выкуп хвойных лесов в радиусе 100 метров. Одна из компаний потребовала, что такая вырубка должна быть не менее 150 метров в радиусе. Когда все эти вопросы решались с городом, нам прислали письмо, в котором написано, что испрашиваемый земельный участок в радиусе 150 метров для строительства DVOR/DME попадает часть в градостроительную зону Р.1 и надо вносить изменения, поэтому мы и обратились за внесением изменений.

Шатунов А.А. – Правильно я понимаю, это влияет на безопасность полетов?

Грин А.А. – Это не только на безопасность, это и на обороноспособность. По России устанавливают больше 70 таких объектов, чтобы покрыть всю территорию вот это и делается.

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

Святкина Т.В. – Служба управления имуществом Аэропорт Сургут, мы тоже просим внести изменения в Правила землепользования в части изменения зоны Р.1 в зону ИТ.3. В тех рамках, как предварительно был у нас землеотвод по строительству, всего этого аэропорта, и там, эти зоны, были выделены именно с учетом безопасности полетов. Так как там лес и уже высота, его превышает нормативные все показатели, и в этом году Вы все знаете, что у нас возникла проблема с обновлением сертификата аэродрома. И с учетом того, что эта зона не входит в зону воздушного транспорта, у нас возникли проблемы с приведением в соответствие всего этого массива.

Шатунов А.А. – Я Вас понял, вопрос знаю, просто единственный вопрос по регламенту мы имеем право внести сейчас как дополнительный вопрос?

Лемке И.К. – Требуется проведение публичных слушаний.
Святкина Т.В. – Вы просто в протокол занесите.
Шатунов А.А. – Мы сейчас внесем в протокол, а Вы подаете официальный документ о проведение публичных слушаний в части корректировки территориальной зоны ИТ.3 и уменьшение зоны Р.1. Тогда мы рассматриваем отдельным вопросом, потому что у нас определенный регламент есть постановление Главы города, который утверждает публичные слушания, и соответственно все процедуры. Иначе законодательно не будет вот это изменение Ваше урегулировано.
Святкина Т.В. – Еще один вопрос, этот участок оформляет новый собственник департамент имущественных отношений ХМАО-Югры, и мы с ними, когда разговаривали, они сказали, что город выделяет только в пределах периметрового ограждения, а нельзя ли рассмотреть вопрос о расширении этой зоны?
Шатунов А.А. – Мы вчера рассматривали вопрос, связанный с реконструкцией всего комплекса аэропорта, безусловно, нам необходимо рассмотреть вопрос части касающейся имущественного отношения, но и вопрос безопасности полета, все равно мы к этому придем. Поэтому Вы как юридическое лицо, можете ходатайствовать о проведении публичных слушаний в части корректировки, и мы рассмотрим в соответствии с регламентом. 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», в квартале Т.12, поселка Таежный, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: Ж.2 в результате уменьшения, Ж.1 в результате увеличения, в квартале Т.12 поселка Таежный, в соответствии с утвержденным генеральным планом города Сургута.
Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.
Докладчик: начальник отдела формирования земельных участков Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута Валгушкин Юрий Викторович.
Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:
1. Гражданину Е.С. Пахомову;
2. .Гражданину П.Г. Оглиндэ.
Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.
Валгушкин Ю.В. – Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, в квартале Т.12, поселка Таежный, а именно в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон: Ж.2 в результате уменьшения, Ж.1 в результате увеличения, в соответствии с утвержденным генеральным планом города Сургута. На сегодняшний день

территориальная зона здесь Ж.2, хотя по факту там одноэтажные, двухэтажные и индивидуальные дома, не многоквартирные, спасибо.

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 № VI.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования», в части изменения границ территориальных зон: Р.2 в результате уменьшения, Р.4 в результате выделения, на острове Заячий, вблизи аэродрома "Боровая", в целях выделения территории для технических видов спорта.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: начальник отдела формирования земельных участков Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута Валгушкин Юрий Викторович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Начальнику управления по землепользованию ОАО «Сургутнефтегаз» В.А. Пискареву;
2. Директору ОО АСТК «Полет» С.Н. Шевчику.

Записавшиеся на участие в публичных:

1. Инженер I категории земельного отдела управления по землепользованию ОАО «Сургутнефтегаз» Пучкина Виктория Леонидовна.
2. Ведущий инженер группы по имуществу треста «Сургутремстрой» Ларионова Ирина Алексеевна.

Шатунов А.А. – К нам поступило ходатайство ОО АСТК «Полет» подписался Шевчик Сергей предлагаем до вынесения публичных слушаний организовать процедуру согласования с руководством ОО АСТК «Полет» заинтересованных сторон на предмет обеспечения безопасности полетов безопасности спортивно технических мероприятий на участке прилегающих участнику действующей авиационно-посадочной площадки, так как пренебрежение вопросами обеспечения безопасности в особенности детей и молодежи в нашем округе уже привело к человеческим жертвам. Поэтому мы здесь и рассматриваем эти вопросы уважаемый Сергей Николаевич, поэтому Вас и пригласили на публичные слушания, для того чтобы высказали Вы своем мнение и отношение по безопасности полетов, и Вы имеете право высказаться на публичных слушаниях перед всей комиссией, что Вы собственно сейчас наверно и сделаете. Слово предоставляется начальнику отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута Валгушкину Юрию Викторовичу.

Валгушкин Ю.В. – Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, на острове Заячий вблизи аэродрома «Боровая», а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон: Р.2 в результате уменьшения, Р.4 в результате выделения, в целях выделения территории для технических видов спорта. Поясню, что в адрес Администрации города поступало обращение граждан, которые хотели бы на территории города Сургута организовать аэрокомплекс, тренировочный комплекс для парашютистов, и в результате мониторинга территорий города Сургута департамент архитектуры и градостроительства города Сургута пришел к выводу, что на данной территории возможно размещение такого комплекса, спасибо.

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

Шевчик С.Н. – Президент спортивной организации авиационного технического клуба «Полет» у нас есть возражение. Данная территория, которая рассматривается на пере зонирование, она примыкает к территории АСТК «Полет», к взлетно-посадочной полосе. У нас по нормам законодательства в районе полос и аэродромов существует зона безопасности. Если у нас, как нарисовано по схеме, примыкающая территория будет применятся в какой-то деятельности сторонней от организации, спортивно техническая деятельность предлагается, то поднимается вопрос безопасности, каким образом будет обеспечена эта безопасность, то есть при заходе на посадку, при взлете, при работе с курсантами на полосе, при выкатывании самолета на боковую полосу. Сбоку вот на этой территории могут быть какие-то сторонние действия этой организации. Причем на праве их использования их земельного участка. Поэтому нас это не устраивает, это не безопасно. Воздушный кодекс гласит, что строительства в районе аэродромов должно согласовываться собственником аэродрома, земельный участок наш является территориальной зоной ИТ.3, зоной воздушного транспорта, и в справке, которой мы приложили к ходатайству, там указано, что также с нами необходимо согласовывать данные действия. То есть там предполагается строительство парашютного клуба. В данном виде мы не согласны, мы предлагаем отступить от нашей взлетно-посадочной полосы около 20 метров, чтобы обеспечить зону безопасности и после чего эту зону, так как она есть оставить зона природного ландшафта, а оставшуюся зону уже перезонировать. Если, на то, есть необходимость, использовать в соответствии с другим каким-то назначением дороги либо спортивно техническая деятельность. Второе хочу сказать, у меня в руках распоряжение Главы города от 29.01.1996 года «Об отводе земельного участка Сургутскому молодежному авиационно-спортивному центру», это была общественная организация, в которой я работал в то время. На участке, который сейчас предложен к зонированию, в то время в 1996 году в соответствии с этим распоряжением отвели земельный участок для строительства двух арочников, для парашютистов и яхт клуба. Хочу сказать, что фундаменты под эти арочники в 1996 году общественной организацией были построены вот эти фундаменты, забиты сваи, построен цокольный этаж, и этот объект незавершенного строительства по сей день там находится на этом участке, который предложен

к зонированию. Это строилось за бюджетные деньги, финансирование было за счет государства, бюджетное и городское. Наша общественная организация она находится рядом, мы не однократно заявляли, чтобы нам каким-то образом эти фундаменты передали, как мы испытываем нужду в помещении, для того чтобы все-таки организовать эту задачу и достроить арочники и эксплуатировать их в интересах общественной организации. Так как задумано для парашютистов, то есть мы можем организовать парашютную секцию или для спортивно технической деятельности. Так же мы обращались в Администрацию вот недавно, 25.02.2016 пришел ответ, при департаменте архитектуры было проведено совещание, на котором решили, что департамент архитектуры совместно с АСТК «Полет» проведет обследование данной территории на предмет обследования объекта незавершенного строительства и запросит информацию о существующих правах на него. То есть мы вопрос поднимаем, что сейчас это все перезонируется, есть какая-то инициативная группа, мы почему-то в эту инициативную группу не вошли, хотя письменно обращались, но тем не менее, что будет с этими фундаментами, вопрос поднимался и мы не видели решения. Он принят к сведению.

Шатунов А.А. – Сергей Николаевич, давайте соблюдать регламент, я готов ответить на все Ваши вопросы, которые есть, по одной большой причине, что в настоящий момент рассматривается вопрос не передачи земельного участка в собственность какому-либо лицу, либо организации или еще чего-то. Я отвечаю на Ваш вопрос, мы переводим в настоящее время зону Р.2 в зону Р.4. Тут не ставится вопрос с целью передать этот участок, не передать, то есть следующим шагом, скорее всего, будет при переводе зоны в Р.4, у нас будет возможно размежевать участок, поставить на кадастровый учет. Если то имущество, о котором Вы говорите, стоит на балансе у комитета имущество, то соответственно будет проведена оценка данного имущества, оценка этого земельного участка, будет там аукцион, либо еще какая-либо форма или еще что-то, будет дана соответствующая оценка и будет выставлен на аукцион этот земельный участок. И Вы либо какая-то другая организация имеете право претендовать на этот земельный участок. Сейчас в настоящий момент, чтобы сократить время у всех тех членов комиссии, которые у нас есть, мы говорим о том, что мы просто эту зону переводим. Здесь не рассматривается зона с тем, что отнимают у Вас земельный участок, либо не отнимают, мы просто переводим зону.

Шевчик С.Н. – А из какой, в какую зону переводится?

Шатунов А.А. – Из зоны Р.2 зеленые насаждения, в зону Р.4 для технических видов спорта.

Шевчик С.Н. – Вот та зона, в которой переводим, там допустимо строение объектов капитального строительства?

Фокеев А.А. – Да.

Шевчик С.Н. – То есть если Вы переведете, то это не будет противоречить нахождению там фундаментов, не заедет трактор и не снесет вложенные государством средства.

Фокеев А.А. – Можно маленькие уточнения, большая просьба, вот то распоряжение, на которое Вы ссылаетесь, предоставить в комиссию, вот если можно сейчас откопировать, вторая часть, в любом случае объект незавершенного

строительства не зарегистрирован, то есть сложно сейчас сказать о принадлежности, оно скорее всего войдет в аукционную массу. Вы себе немного противоречите, Вы говорите, что осваивать территорию нельзя, это не безопасно для полетов, в тоже время говорите, что нужно достроить арочники.

Шевчик С.Н. – Я выражаю несогласие с тем, что рядом с границами АСТК «Полет» начнется деятельность какой-то организации сторонней, что нарушит условия безопасности. А второе, я выражаю, что если новое зонирование будет противоречить нахождению этих фундаментов, то я против такого расточительного расходования бюджетных средств, на фоне нынешнего дефицита бюджета, то есть средства вложены государственные. Часть моей жизни вложена, потому что я работал в той организации тогда, забесплатно, для того, чтобы это было, и мне не безразлично, что все это похоронят.

Фокеев А.А. – Вы конечно права, единственно один вопрос, заключение Вы вправе давать о безопасности, там требуется какая-то аккредитация или какой-то есть орган государственный, экспертный, который именно дает заключение о соответствии этой территории под осуществление полетов?

Шевчик С.Н. – Воздушный кодекс, это первый документ, где прописано, что необходимо согласовывать в целях обеспечения безопасности полетов. Второе, это федеральные авиационные правила, приказ № 69, где регламентируются параметры зон безопасности.

Фокеев А.А. – Понятно, кто заключение может дать, пригодно или не пригодно? С точки зрения безопасности, раз мы говорим о безопасности, в строительстве есть государственная экспертиза, в части технического использования – Ростехнадзор, есть уполномоченные органы на соблюдение. У кого есть право давать такие заключения? Я консультируюсь с Вами, кого мы должны привлечь и определить зону отчуждения, которая транслировалась бы потом в градостроительных планах земельного участка в размещении объектов капитального строительства, кто может дать такое заключение?

Шевчик С.Н. – В любом случае, какое заключение бы не дали, потребуется подтверждение законодательное. Вот в законодательстве приказ 69 гласит, что эти параметры должны быть обеспечены в соответствии с руководством полетной эксплуатации воздушного судна. У нас воздушные суда единичные экземпляры, руководство на них мы пишем сами. И соответственно мы как эксперты выступить можем, то однозначно заявить можем, что вот эти параметры, вот у нас полоса заканчивается с боку, вот у нас вот этот участок (показывает на карте), о котором речь идет, вот от него внутри участка еще метров двадцать нужно, чтобы обеспечить эту зону безопасности.

Шатунов А.А. – Где указано это?

Рябчиков В.Н. – Согласно Федеральных Авиационных Правил РФ - 18 метров должно быть.

Шатунов А.А. – Депутат Рябчиков прокомментирует.

Рябчиков В.Н. – Спасибо. Я предлагаю, как у нас говорят, вернуться к теме разговора. Сергей Николаевич, Ваша тема у нас обсуждается достаточно давно, но сейчас не для этого мы собрались, здесь идет перевод зоны. А по Вашему

вопросу, я участник многих дискуссий, действительно нужно собираться отдельно, но не сейчас и не здесь, спасибо.

Шатунов А.А. – У меня другой вопрос, Вы упомянули, что любая другая организация, которая будет осуществлять там деятельность, это будет не безопасно для детей и здоровья. А если в Вашу организацию мы передадим, будет безопасно?

Шевчик С.Н. – У нас есть прецедент, когда с благими намерениями выделили земельный участок под перпендикулярную взлетно-посадочную полосу, так вот поскольку она принадлежит иному собственнику стороннему лицу и он имеет право не с кем не заключать никаких договоров, в плане безопасности в том числе. Вот так и получилось, что полеты происходят у нас и у стороннего лица, полеты пересекаются, и никто не может ни как повлиять, ни прокуратура, никто. То есть Администрация допустила такое соседство, а урегулировать это невозможно, Исходя вот из этого опыта, аналогия может повториться здесь, какая там деятельность будет, мы же не знаем. Может там будут спортсмены на мотоциклах носиться, вдоль границы полосы, а мы тут крыльями будем разворачиваться и голову кому-нибудь сшибем.

Фокеев А.А. – А можно уточняющий вопрос, а вот на Вашу полосу есть разрешение на использование или как там, я плохо ориентируюсь в воздушных делах, лицензия на взлеты, то если у Вас она функционально действительно имеет этот статус, действительно это подтверждается?

Шатунов А.А. – Аккредитовано либо не аккредитовано.

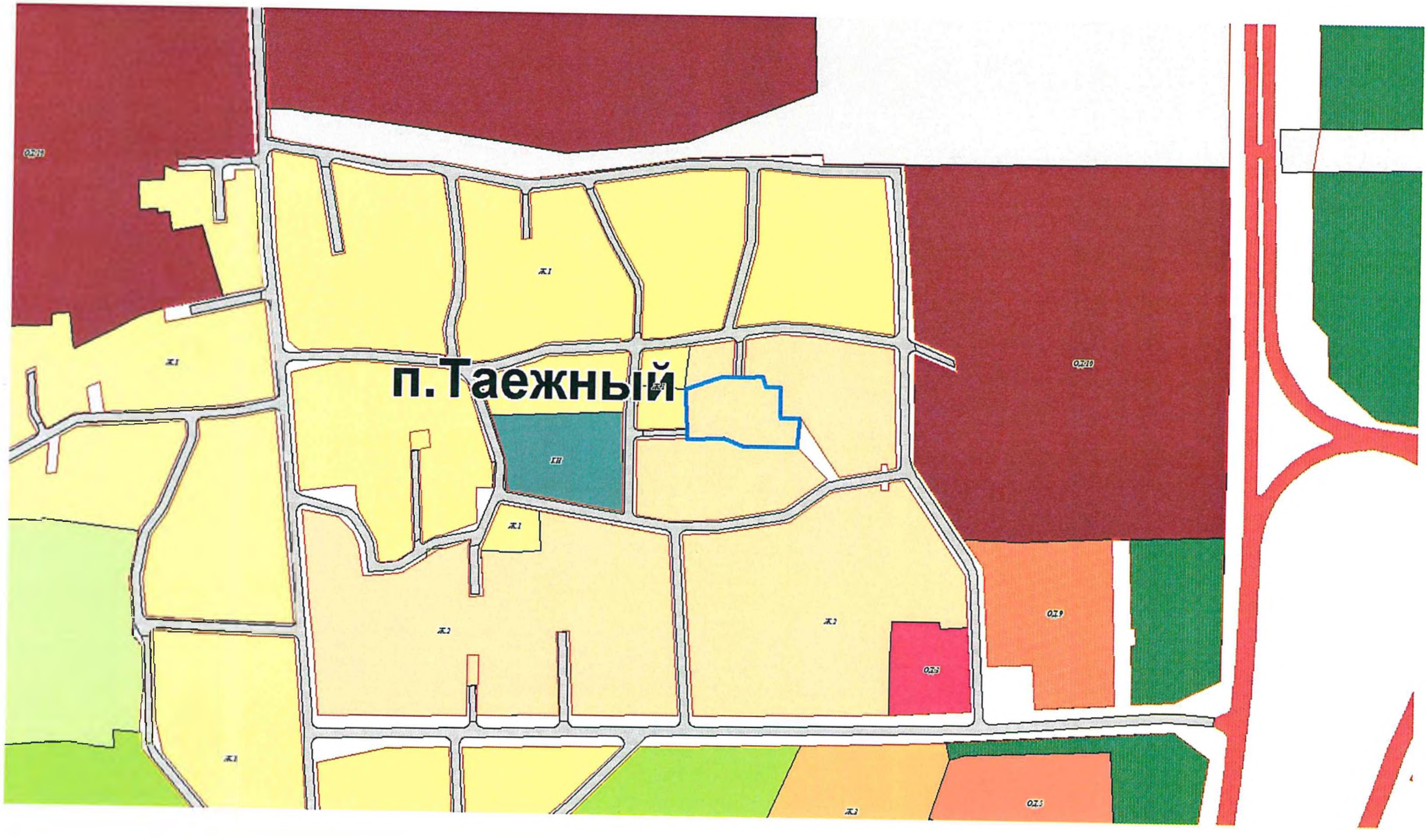
Фокеев А.А. – Аккредитовано или нет?

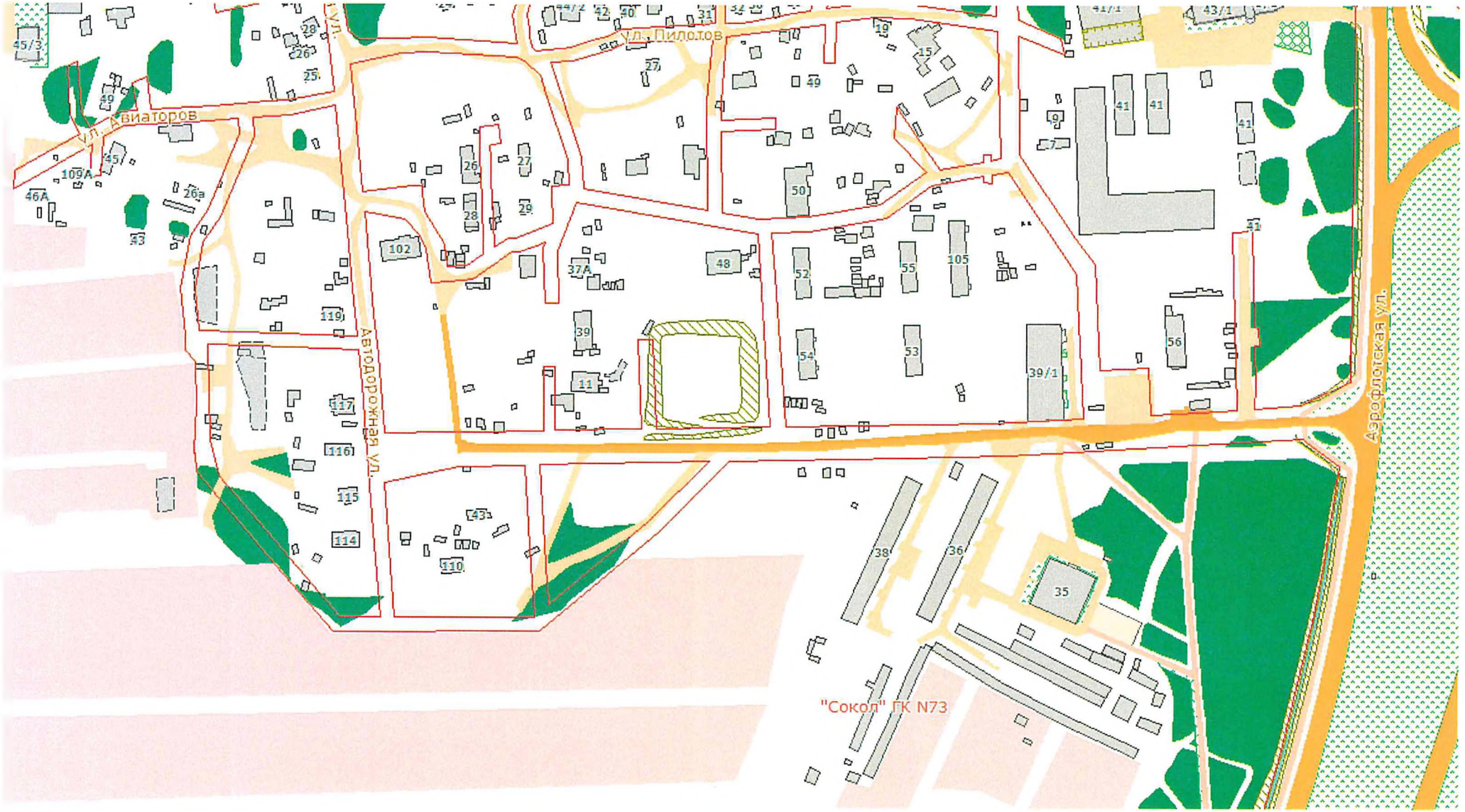
Шевчик С.Н. – У нас есть утвержденный аэронавигационный паспорт посадочной площадки, который дает нам право для взлета и посадок судов.

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. 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

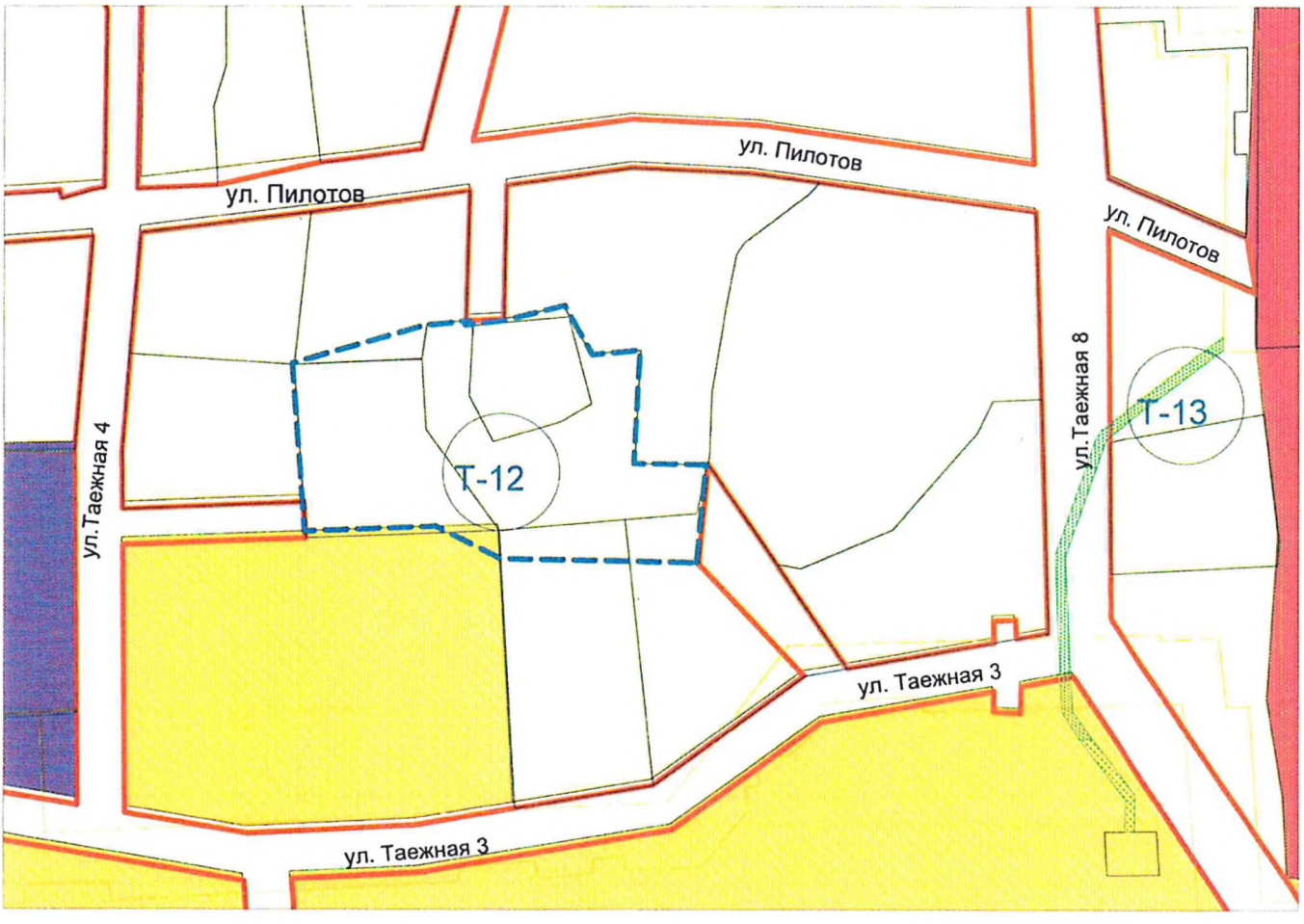
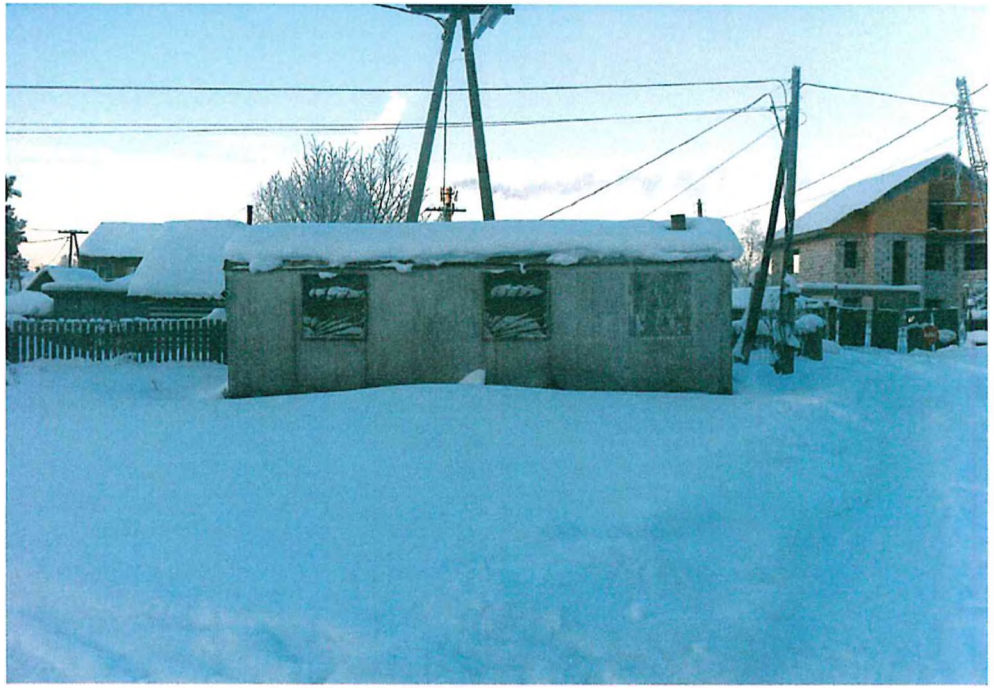
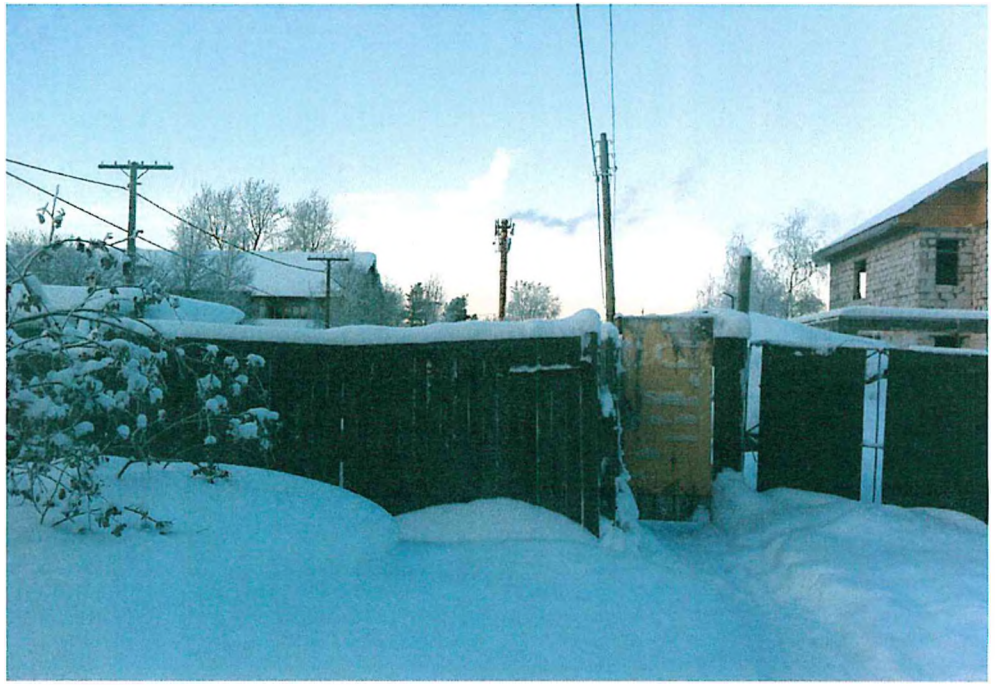
Ведущий специалист отдела ОФЗУ,
секретарь комиссии И.К. Лемке


п. Таежный


ул. Авиаторов
ул. Пилотов
Автодорожная ул.
Аэрофлотская ул.
"Сокол" ГК N73

п.Таежный
Ж.1
КИ
Ж.1
Ж.2
Ж.2

п.Таежный
Ж.1
Ж.1
КИ
Ж.1
Ж.2
Ж.2

Выкопировка с карты функционального зонирования проекта генерального плана города с информацией с ПП УДС

п. Таежный