

# Заключение

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

Публичные слушания назначены постановлением Главы города Сургута от 07.02.2018 № 23 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 12.04.2018 в 18-00 часов.

Место проведения публичных слушаний: зал заседаний Думы города Сургута по адресу г. Сургут, ул. Восход, д. 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 12.04.2018 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                            |
| 1                                                                   | <p>О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» добавить статью 76 «Зона комплексного и устойчивого развития территории КУРТ».</p> <p><b>Заявитель:</b> ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.</p> | <p><b>Докладчик:</b><br/><b>Валгушкин Ю.В.</b> – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства.</p> <p><b>Гужва Б.Н.</b> – депутат Думы города Сургута VI созыва.</p> <p><b>Докладчик:</b><br/><b>Валгушкин Ю.В.</b> – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства.</p> | <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в раздел II «Градостроительные регламенты» добавить статью 76 «Зона комплексного и устойчивого развития территории КУРТ».</li> </ul> <p><b>Вопросы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что для чего водится данная территориальная зона, дает ли какие-то преференции, полномочия;</li> <li>- о том, что данная зона предусмотрена для жилой застройки;</li> <li>- о том, что даст ли данная зона возможность изъятия земельных участков;</li> <li>- о том, что каким образом будет реализовываться договор комплексного и устойчивого развития.</li> </ul> <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что в Градостроительный кодекс РФ были внесены соответствующие изменения и введен новый термин, такой как территория комплексного устойчивого развития;</li> <li>- о том, что данная зона введена с целью реновации территории, а именно территории, которые на сегодняшний день заняты, возможно промышленными, производственными объектами;</li> <li>- о том, что многие предприятия уже прекратили свою деятельность, и чтобы хоть как-то развивать эту территорию в рамках закона государство вводит такой термин именно комплексного и устойчивого развития территории оно направлено непосредственно на ликвидацию объектов которые не будут соответствовать основным видам разрешенного использования;</li> <li>- о том, что данная территория может развиваться именно под комплексное развитие территории со строительством жилых комплексов, строительство образовательных учреждений, сопутствующих объектов для обслуживания жителей и все эти виды разрешенного использования постарались включить в</li> </ul> | <p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» добавить статью 76 «Зона комплексного и устойчивого развития территории КУРТ».</p> | <p>1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>2. Результаты публичных слушаний.</p> |

|  |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |                                                                                        | <p>данный регламент;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что регламент обсуждаемый и вынесен на публичные слушания, если есть у участников публичных слушаний какие-то предложения по внесению каких-то видов в данный регламент разрешенного использования, они конечно принимаются;</li> <li>- о том, что данная зона дает возможность правообладателям этих объектов и земельных участков заключить договор о комплексном устойчивом развитии территории;</li> <li>- о том, что дает право нескольким собственникам таких территорий, то есть со стороны, которая планирует развивать эту территорию может быть неограниченное число участников, все собственники территории, которые попадают в эту зону;</li> <li>- о том, что изымать он на самом деле не позволяет в прямую, он позволяет участнику процесса устойчивого развития территории предлагать правообладателю этого объекта и земельного участка некую выкупную стоимость;</li> <li>- о том, что в случае несогласия правообладателя на эту выкупную стоимость включается механизм независимой оценки;</li> <li>- о том, что никто не проходил этот путь, но как получали объяснения от лиц, которые курируют данный вопрос, что наверное все-таки как при развитии застроенных территорий у Администрации города будет возможность в судебном порядке правообладателей принудить продать по независимой оценке своё имущество;</li> <li>- о том, что договор заключается двумя способами, первый способ, это инициатива правообладателя (даже одного) объекта или земельного участка, второй способ, при отсутствии инициативы, Администрация формирует исходно разрешительную документацию на такую территорию и выставляет на аукцион.</li> </ul> |  |  |
|  | <p><b>Гужва Б.Н. –</b><br/>депутат Думы города<br/>Сургута VI созыва.</p>              | <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что имеется предложение внести в данный регламент объекты высшего образования;</li> <li>- о том, что запрашивается территория Ядра, там тоже есть правообладатели участков, которые могли бы заявиться, это и около ПАО «Газпром» территория и может быть в рамках развития этого Кампуса;</li> <li>- о том, что необходимо добавить науку и элементы промышленности.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
|  | <p><b>Ракитина Т.В. –</b><br/>начальник<br/>юридического отдела<br/>Аппарата Думы.</p> | <p><b>Вопросы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что какие территории планируются к переводу в данную зону;</li> <li>- о том, что прорабатывались ли расчеты показателей</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | <p><b>Докладчик:</b><br/><b>Валгушкин Ю.В.</b> – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства.</p> <p><b>Гусар Р.Я.</b> – генеральный директор ООО «УК Индустриальный парк – Югра».</p> <p><b>Медведева Л.В.</b> – заместитель генерального директора ООО «Сибпромстрой – Югория».</p> | <p>минимально допустимого уровня обеспеченности.</p> <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что на сегодняшний день рассматриваем только ведение статьи, утверждение регламента;</li> <li>- о том, что в Администрацию города поступило одна инициатива от правообладателя объектов и земельных участков на конкретную территорию;</li> <li>- о том, что эта территорию Марьино гора.</li> <li>- о том, что на сегодняшний день Администрация города такой договор заключить не может, потому что одним из условий является определение зоны и соответственно регламентов использования этой зоны. Но на сегодняшний день у Администрации города одна заявка есть от ООО «Сибпромстрой-Югория» на объекты, находящиеся в восточном промрайоне Марьино гора;</li> <li>- о том, что одним из условий такого договора, если он будет заключен в обязательном порядке разработка и утверждение проекта планировки и межевания;</li> <li>- о том, что в градостроительном регламенте у нас параметры прописаны.</li> </ul> <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что есть просьба по поводу заявки, о которой говорим по Марьино горе, в дальнейшем, когда будет рассматриваться вопрос, у нас есть территория промышленность, есть определенные нормы, это отступ от жилого квартала, есть огромное желание сохранить промышленную зону, потому что она уже существует, мы пытаемся развить промышленность;</li> <li>- о том, что при проектировании документации по Марьино горе дать нам возможность в дальнейшем работать, у нас договор займа, в наш проект заложены и федеральные деньги, хотелось бы чтобы в дальнейшем у нас никаких спорных ситуаций не возникало.</li> </ul> <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что уже сделаны наброски проекта планировки и проекта межевания данной территории, когда разрабатывали этот проект конечно рассматривали санитарно-защитные зоны;</li> <li>- о том, что в настоящее время вышел новый закон, который говорит о том, что все собственники земельных участков и объектов должны установить в установленном порядке все санитарно-защитные зоны, поэтому расположение объектов на этой территории в обязательном порядке предусматривает все санитарно-защитные зоны, даже не установленные.</li> </ul> |  |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|  |  |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  | <p><b>Гужва Б.Н. –</b><br/>депутат Думы города<br/>Сургута VI созыва.</p> | <p><b>Пояснения:</b><br/>- о том, что поддерживает введение данной территориальной<br/>зоны, если можно изымать, значит можно опять приступить к<br/>проблемным территориям, которые<br/>в частности в Ядре центре города, на территории поселка<br/>Юность имеются.</p> |  |  |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

Сопредседатель комиссии  
по градостроительному зонированию

А.В. Усов

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

