

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № 5

заседания Думы города

V созыва

(очередное)

г. Сургут

16.09.2011

10-00

зал заседаний Думы города

Общее число депутатов – 25

Присутствовали депутаты Думы города V созыва – 23:

- | | | |
|--------------------|---|------------------------------------------------------------------------|
| Бруслиновский И.П. | – | по избирательному округу № 1 |
| Бондаренко С.А. | – | по избирательному округу № 3,
Председатель Думы города |
| Алексеев А.П. | – | по избирательному округу № 4 |
| Куза Р.Р. | – | по избирательному округу № 5 |
| Булих А.И. | – | по избирательному округу № 7 |
| Иванисов Н.Ф. | – | по избирательному округу № 8 |
| Макеев С.Ф. | – | по избирательному округу № 9 |
| Вац А.С. | – | по избирательному округу № 10 |
| Катаев С.М. | – | по избирательному округу № 11 |
| Рябов С.В. | – | по избирательному округу № 12 |
| Слепов М.Н. | – | по избирательному округу № 13 |
| Пономарев В.Г. | – | по избирательному округу № 14 |
| Старостенко В.П. | – | по избирательному округу № 15 |
| Рябчиков В.Н. | – | по избирательному округу № 16 |
| Кандаков И.С. | – | по избирательному округу № 17 |
| Горобец В.Г. | – | по избирательному округу № 18 |
| Ярош И.В. | – | по избирательному округу № 19 |
| Барсов Е.В. | – | по избирательному округу № 20 |
| Сазонов О.А. | – | по избирательному округу № 21,
заместитель Председателя Думы города |
| Скоробогатов Э.Е. | – | по избирательному округу № 22 |
| Пахотин Д.С. | – | по избирательному округу № 23 |
| Айсин Р.Р. | – | по избирательному округу № 24 |
| Дьячков Е.В. | – | по избирательному округу № 25,
заместитель Председателя Думы города |

Список присутствующих прилагается

Председательствующий: Бондаренко С.А. – Председатель Думы города

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А. – Председатель Думы города

Предложил депутатам Думы города зарегистрироваться. Озвучил результаты регистрации: присутствует 23 депутата. Открыл пятое заседание Думы города V созыва.

ПРЕДЛОЖИЛ: Принять проект повестки дня пятого заседания Думы города за основу.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» – единогласно

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А. – Председатель Думы города

Проинформировал о том, что по результатам депутатских слушаний предложено исключить из проекта повестки дня пятого заседания Думы города вопросы:

- «Об условиях приватизации муниципального имущества пакет акций ОАО «Агентство воздушных сообщений» (100 %)»;
- «О признании утратившими силу некоторых решений Думы города»;
- «О внесении изменений в решение Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ «О Контрольно-счетной палате города Сургута»;
- «О протокольных поручениях Думы города».

ПРЕДЛОЖИЛ: Принять повестку дня пятого заседания Думы города в целом с внесенными изменениями.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» – единогласно

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об основных направлениях бюджетной и налоговой политики городского округа город Сургут на 2012 год и плановый период 2013 – 2014 годов.
Докладывает Попов Дмитрий Валерьевич – Глава города

2. О внесении изменений в решение Думы города от 28.12.2010 № 851-IV ДГ «О бюджете городского округа город Сургут на 2011 год и плановый период 2012 – 2013 годов».

Докладывает Шерстнева Анна Юрьевна – директор департамента финансов Администрации города

3. О согласовании полной замены дотаций из регионального фонда финансовой поддержки муниципальных районов (городских округов) и регионального фонда финансовой поддержки поселений дополнительными нормативами отчислений от налога на доходы физических лиц на 2012 год и плановый период 2013 – 2014 годов.

Докладывает Шерстнева Анна Юрьевна – директор департамента финансов Администрации города

4. О внесении изменений в решение Думы города от 28.03.2008 № 358-IV ДГ «О Положении о бюджетном процессе в городском округе город Сургут».

Докладывает Шерстнева Анна Юрьевна – директор департамента финансов Администрации города

5. О прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2012 год.

Докладывает Полукеев Сергей Михайлович – директор департамента имущественных и земельных отношений Администрации города

6. Об условиях приватизации муниципального имущества (пакет акций ОАО «Аптека № 3» (100 %)).

Докладывает Полукеев Сергей Михайлович – директор департамента имущественных и земельных отношений Администрации города

7. Об условиях приватизации муниципального имущества (пакет акций ОАО «НОВО-ФАРМ» (100 %)).

Докладывает Полукеев Сергей Михайлович – директор департамента имущественных и земельных отношений Администрации города

8. Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, пр. Мира, д. 51).

Докладывает Полукеев Сергей Михайлович – директор департамента имущественных и земельных отношений Администрации города

9. О внесении изменений в решение Думы города от 30.09.2010 № 782-IV ДГ «О прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2011 год» и утверждении условий приватизации муниципального имущества (пакет акций ОАО «Сбербанк России» (0,00015 %)).

Докладывает Полукеев Сергей Михайлович – директор департамента имущественных и земельных отношений Администрации города

10. О внесении изменений в решение Думы города от 03.05.2011 № 11-V ДГ «Об условиях приватизации муниципального имущества (встроенное помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Островского, д. 30)».

Докладывает Полукеев Сергей Михайлович – директор департамента имущественных и земельных отношений Администрации города

11. О внесении изменений в решение Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности».

Докладывает Полукеев Сергей Михайлович – директор департамента имущественных и земельных отношений Администрации города

12. О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута».

Докладывает Усов Алексей Васильевич – директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

13. Об установлении размера компенсации расходов по оплате содержания и текущего ремонта жилых помещений отдельным категориям граждан.

Докладывает Нутфтуллина Елена Сергеевна – заместитель директора департамента городского хозяйства Администрации города

14. Об отчете о выполнении решения Думы города от 27.12.2007 № 331-IV ДГ «Об инвестиционной программе «Развитие системы централизованного теплоснабжения на территории муниципального образования городской округ город Сургут» на 2008 – 2010 годы».

Докладывает Лазарева Ирина Юрьевна – заместитель директора департамента городского хозяйства Администрации города

15. О внесении изменений в Устав муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Докладывает Бруслиновский Игорь Петрович – председатель Уставной комиссии, депутат Думы города

16. О награждении Благодарственным письмом Думы города.

Докладывает Сазонов Олег Анатольевич – заместитель Председателя Думы города

17. Об избрании депутатов Думы города для участия в деятельности комиссии по оценке заявок, ранжированию списка многоквартирных домов, формированию адресного перечня многоквартирных домов и резервного перечня многоквартирных домов, включаемых в долгосрочную целевую адресную программу муниципального образования городской округ город Сургут по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и Совета депутатов Тюменской областной Думы, Думы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Думы города Сургута и Думы Сургутского района.

Докладывает Бондаренко Сергей Афанасьевич – Председатель Думы города

18. О делегировании полномочий депутату Думы города.

Докладывает Бондаренко Сергей Афанасьевич – Председатель Думы города

19. О снятии с контроля решений Думы города.

Докладывает Бондаренко Сергей Афанасьевич – Председатель Думы города

20. Разное:

о дате проведения шестого заседания Думы города.

Докладывает Бондаренко Сергей Афанасьевич – Председатель Думы города

ХII. СЛУШАЛИ: О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 28.06.2005 № 475-III ГД «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СУРГУТА»

Докладывал Усов А.В. – директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Проинформировал о том, что изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута были предложены физическими и юридическими лицами, рассмотрены комиссией по градостроительному зонированию, в соответствии с установленным порядком были проведены публичные слушания.

Озвучил изменения, предлагаемые к внесению в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

Поправки к проекту решения изложены в таблице поправок

ВЫСТУПИЛ: Айсин Р.Р. – депутат Думы города

Обратился с просьбой к депутатам отложить до следующего заседания Думы города вопрос об изменении границы территориальной зоны Ж.2.-41 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.3. (по заявлению ЗАО «Салаир»).

Отметил, что:

- от затянувшегося конфликта между Приходом, строителями и инвесторами страдают дольщики, жители-прихожане;

- еще один месяц даст возможность Администрации города, комиссии во главе с первым заместителем главы Администрации города Марковым Р.И. дополнительно разобраться в вопросе и принять адекватное решение;

- у депутатов имеется единственная возможность держать ситуацию под контролем через предоставление прав на территориальную зону.

ВЫСТУПИЛ: Дьячков Е.В. – заместитель Председателя Думы города

Поддержал мнение депутата Айсина Р.Р. Отметил, что:

- приняв решение по заявлению ЗАО «Салаир», депутаты фактически снимают с себя контроль и теряют механизм мониторинга ситуации, перекладывая ответственность на окружные органы власти, церковь;

- таким образом депутаты как бы самоустраиваются и признают, что в сложившейся ситуации бессильны;

- ситуация длится более 5 – 6 лет и один месяц ничего не решит.

ВЫСТУПИЛ: Айсин Р.Р. – депутат Думы города

Проинформировал о долге ООО «Русь» по арендной плате за землю. Обратился с просьбой отложить вопрос, пока ООО «Русь» в полном объеме не будет погашен долг.

ВЫСТУПИЛ: Горобец В.Г. – депутат Думы города

Выразил мнение о том, что нельзя путем шантажа заставлять строить храм, обычно храмы строятся на пожертвования или меценатами.

ВЫСТУПИЛ: Алексеев А.П. – депутат Думы города

Обратил внимание на то, что у депутатов также не было согласия по заявлению гражданина Акульшина А.А. об изменении границы территориальной зоны в части изменения береговой зоны возле ГРЭС. Предложил провести отдельное голосование по вопросу.

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А. – Председатель Думы города

Пояснил, что это содержится в поправках, соответственно будет проведено отдельное голосование.

ПРЕДЛОЖИЛ: Принять проект решения «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» за основу.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» – 22
«против» – 1
«воздержались» – 0

(принимается)

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А. – Председатель Думы города

ПРЕДЛОЖИЛ: Провести голосование за предложенные поправки. Проинформировал по поправке, предлагаемой департаментом архитектуры и градостроительства, об исключении абзаца тринадцатого части 1 проекта решения (объект по ул. Нагорной).

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Пояснил суть поправки: после внесения проекта решения поступили аналогичные заявления от граждан, проживающих на смежных земельных участках. Предлагается к следующему заседанию Думы все заявки объединить и решить несколько вопросов.

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А. – Председатель Думы города

ГОЛОСОВАЛИ: Кто за то, чтобы абзац тринадцатый части 1 проекта решения исключить.

«за» – 22

«против» – 1

«воздержались» – 0

(принимается)

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А. – Председатель Думы города

Проинформировал по поправке об исключении абзаца третьего части 1 проекта решения (об изменении границы территориальной зоны по заявлению Акулышина А.А.).

ВЫСТУПИЛ: Ярош И.В. – депутат Думы города

Отметил, что речь идет о корректировке территориальной зоны, а не о продаже или использовании земли. Выразил мнение о том, что:

- не принципиально снимать вопрос с рассмотрения на пятом заседании Думы;

- вопрос о том, как в дальнейшем будет использоваться земля не имеет отношения к поступившему заявлению.

ВЫСТУПИЛ: " Бондаренко С.А. – Председатель Думы города

Напомнил, что депутаты выразили желание посмотреть карповое хозяйство и после этого принимать соответствующее решение.

ВЫСТУПИЛ: Вац А.С. – депутат Думы города

Выразил мнение о том, что нет необходимости исключать данный абзац. Необходимо поддерживать людей, которые берутся за почти безнадежное дело в виде карпового хозяйства.

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А. – Председатель Думы города

Предложил провести голосование об исключении абзаца третьей части 1 проекта решения (об изменении границы территориальной зоны по заявлению Акульшина А.А.).

ГОЛОСОВАЛИ: Кто за то, чтобы абзац третий части 1 проекта решения исключить.

«за» – 13

«против» – 7

«воздержались» – 3

(принимается)

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А. – Председатель Думы города

Предложил провести голосование об исключении абзаца второго части 1 проекта решения (об изменении границы территориальной зоны по заявлению ЗАО «Салаир»).

ГОЛОСОВАЛИ: Кто за то, чтобы абзац второй части 1 проекта решения исключить.

«за» – 6

«против» – 15

«воздержались» – 2

(не принимается)

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Пояснил по ООО «Русь»:

- при рассмотрении вопроса комиссией по градостроительному зонированию на публичных слушаниях не обсуждался вопрос оплаты либо неоплаты арендной платы;

- земельный участок предоставлялся для строительства производственных, складских объектов;

- заявитель обратился с предложением построить на участке (на въезде в город) здание отеля системы «Хилтон»;
- на заседании комиссии и слушаниях рассматривались эскизные предложения, возражений по предложению не поступало;
- с точки зрения градостроительной части вопросов не имеется.

ВЫСТУПИЛ: Айсин Р.Р. – депутат Думы города

Отметил, что:

- не против данного объекта, наоборот, за приток инвестиций в город Сургут, но имеются долги перед бюджетом города, которые накапливаются и выплачиваются только по решению суда;
- данную негативную тенденцию необходимо исправлять.

Обратился с просьбой, чтобы при приемке документов на комиссию, при рассмотрении Администрация города учитывала долги компании. Бороться другими способами невозможно.

Отметил, что претензий к ООО «Русь», инвестору отсутствуют, необходимо принять волевое решение.

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А. – Председатель Думы города

Отметил, что:

- на депутатских слушаниях данная тема не была поднята;
- если имеется такая проблема, то возможно на рабочем совещании отработать данный вопрос.

ВЫСТУПИЛ: Ярош И.В. – депутат Думы города

Уточнил, влияет ли наличие долгов на принятие решения по заявлению. Предостерег депутатов от принятия волюнтаристического решения. Отметил, что неправильно, когда решение Думы может являться неким шантажом для исполнения других обязательств.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Пояснил, что формально отказывать заявителю нет оснований.

ВЫСТУПИЛ: Горобец В.Г. – депутат Думы города

Поддержал мнение депутата Яроша И.В. Отметил, что возникает вопрос, правомерна ли мотивировка о том, что заявителю отказали, так как он является должником.

ВЫСТУПИЛ: Дьячков Е.В. – заместитель Председателя Думы города

Выразил мнение о том, что правы депутаты Айсин Р.Р. и Ярош И.В. Действительно, обстоятельства стали известны только 14.09.2011, соответствующие механизм и информация отсутствуют.

Предложил депутату Айсину Р.Р. снять поправку. Обязать Администрацию города при подготовке проектов решений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута предоставлять информацию о наличии (либо отсутствии) у заявителя долгов, что позволит депутатам иметь понимание, насколько это принципиально для принятия решения. Предложил, так как Администрация города на законных основаниях отказать не может, такую практику ввести и со следующего заседания данную информацию учитывать на слушаниях и при принятии решения.

ВЫСТУПИЛ: Попов Д.В. – Глава города

Уточнил, не нарушается ли действующее законодательство, если рассмотрение вопроса будет перенесено на следующее заседание Думы города.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Пояснил, что это возможно.

ВЫСТУПИЛ: Попов Д.В. – Глава города

Предложил депутатам съездить посмотреть место под строительство гостиницы «Хилтон» и ее эскизный проект, а на следующем заседании Думы города принять соответствующее решение безотносительно долгов.

ВЫСТУПИЛ: Вац А.С. – депутат Думы города

Выразил мнение о том, что:

- не стоит откладывать рассмотрение вопроса, так как новые обстоятельства не открылись;
- уже само обсуждение на заседании Думы города такого вопроса достаточно для ООО «Русь», чтобы понять, что вопрос стоит серьезно;
- проблема долгов является проблемой Администрации города, а не Думы.

ВЫСТУПИЛ:

Алексеев А.П. – депутат Думы города

Поддержал мнение депутата Айсина Р.Р. Отметил, что проблема долгов – это проблема не только Администрации города, это проблема бюджета города, за пополнение которого депутаты переживают. Понятно, что это не прямой рычаг, но аналогия имеется. Например, когда малый бизнес реализует свое право на приобретение имущества, которое он арендует, одним из условий приобретения имущества является отсутствие долгов.

ВЫСТУПИЛ:

Ярош И.В. – депутат Думы города

Отметил, что для отказа заявителю должны быть законные основания. Если мы хотим сейчас присоединить к рассматриваемому вопросу вопрос возврата долгов, необходимо это прописать в соответствующем регламенте.

ВЫСТУПИЛ:

Попов Д.В. – Глава города

Выразил согласие с тем, что все должно быть в рамках действующего законодательства. Проинформировал, что Администрация города рассмотрит такую возможность и предложит, что можно предпринять, перед тем как выносить вопрос на заседание Думы города.

Обратился с просьбой к депутату Айсину Р.Р. такие вопросы задавать заранее, чтобы была возможность подготовиться.

Выразил мнение, что против того, чтобы должники начинали какие-либо новые стройки.

ВЫСТУПИЛ:

Катаев С.М. – депутат Думы города

Предложил провести голосование. Поддержал мнение о необходимости снять вопрос и рассмотреть на следующем заседании Думы.

ПЕРЕРЕГИСТРАЦИЯ ДЕПУТАТОВ ДУМЫ ГОРОДА
ПРИСУТСТВУЕТ 22 ДЕПУТАТА

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А. – Председатель Думы города

ГОЛОСОВАЛИ: Кто за то, чтобы абзац девятый части 1 проекта решения исключить.

«за» – 20

«против» – 0

«воздержались» – 2

(принимается)

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А. – Председатель Думы города

ПРЕДЛОЖИЛ: Принять решение «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» в целом с учетом поправок.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» – 21

«против» – 0

«воздержались» – 1

(принимается)

Решение прилагается

Председатель Думы города

С.А. Бондаренко

ПРОТОКОЛ № 20

депутатских слушаний по вопросам:

1. О согласовании полной замены дотаций из регионального фонда финансовой поддержки муниципальных районов (городских округов) и регионального фонда финансовой поддержки поселений дополнительными нормативами отчислений от налога на доходы физических лиц на 2012 год и плановый период 2013 – 2014 годов.
2. О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута».
3. О внесении изменений в решение Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности».
4. О внесении изменений в решение Думы города от 03.05.2011 № 11-V ДГ «Об условиях приватизации муниципального имущества (встроенное помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Островского, д. 30)».
5. Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, пр. Мира, д. 51).
6. О награждении Благодарственным письмом Думы города.

г. Сургут
14.09.2011

14.30
зал заседаний Думы города

Присутствовали депутаты Думы города – 16:

- | | | |
|--------------------|---|------------------------------------------------------------------------|
| Бруслиновский И.П. | – | по избирательному округу № 1 |
| Бондаренко С.А. | – | по избирательному округу № 3,
Председатель Думы города |
| Алексеев А.П. | – | по избирательному округу № 4 |
| Куза Р.Р. | – | по избирательному округу № 5 |
| Булих А.И. | – | по избирательному округу № 7 |
| Макеев С.Ф. | – | по избирательному округу № 9 |
| Рябов С.В. | – | по избирательному округу № 12 |
| Слепов М.Н. | – | по избирательному округу № 13 |
| Пономарев В.Г. | – | по избирательному округу № 14 |
| Рябчиков В.Н. | – | по избирательному округу № 16 |
| Горобец В.Г. | – | по избирательному округу № 18 |
| Ярош И.В. | – | по избирательному округу № 19 |
| Сазонов О.А. | – | по избирательному округу № 21,
заместитель Председателя Думы города |
| Скоробогатов Э.Е. | – | по избирательному округу № 22 |

Пахотин Д.С. – по избирательному округу № 23
Айсин Р.Р. – по избирательному округу № 24

Список присутствующих прилагается.

Председательствующий: Бондаренко С.А. – Председатель Думы города

II. СЛУШАЛИ: О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 28.06.2005 № 475-III ГД «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СУРГУТА»

Докладывал Усов А.В.

Проинформировал о вносимых изменениях в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута:

- в часть II «Карта градостроительного зонирования»;
- в часть III «Градостроительные регламенты».

ВЫСТУПИЛ: Куза Р.Р.

Отметил, что ранее уже обсуждалось изменение границы территориальной зоны Ж.2.-41 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.3.

Уточнил, что изменилось с того времени.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В.

Пояснил, что с точки зрения зонирования и проектной документации изменений нет.

Напомнил, что:

- данный вопрос связан с взаимоотношениями застройщика ЗАО «Салаир» и смежным землепользователем – приходом русской православной церкви по вопросу софинансирования и участия в строительстве православного храма на территории 41 мкр.;
- по этому вопросу были проведены совещания под руководством первого заместителя главы Администрации города Маркова Р.И.;
- сторонами данного конфликта были взяты определенные обязательства, которые на сегодняшний день частично выполнены;

- в настоящее время остается открытым вопрос относительно обязательств ЗАО «Салаир» – строительство инженерных сетей к объекту «Храм»;
- ЗАО «Салаир» был подготовлен вариант договора, который в настоящее время находится на рассмотрении у прихода русской православной церкви;
- решение о том, что в 41 мкр. будет размещаться многоэтажная застройка, принималось в 2004 году;
- перевод в территориальную зону Ж.3. необходим для того, чтобы все последующие действия (реконструкция и т.д.) с объектами недвижимости этажностью свыше 4 этажей в 41 мкр. не вызывали необходимости проведения публичных слушаний и были основным разрешенным видом использования в той части территории, где эти многоэтажные жилые дома предусмотрены.

ВЫСТУПИЛ: Рябов С.В.

Отметил, что:

- данный вопрос больше политический и депутаты вынуждены вмешаться в этот процесс только потому, что существует проблема со строительством объекта «Храм»;
- депутаты могут повлиять на решение этого вопроса лишь путем принятия либо непринятия решения об изменении границ территориальной зоны Ж.2.-41 в результате уменьшения и выделения новой зоны Ж.3.;
- необходимо:

отложить рассмотрение данного вопроса, поскольку ранее были выдвинуты условия о том, что пока не будет решен вопрос со строительством храма, решение не будет принято,

либо снимать с себя обязательства по решению этого вопроса и не брать на себя ответственность.

ВЫСТУПИЛ: Айсин Р.Р.

Предложил отложить до следующего заседания Думы города рассмотрение вопроса относительно заявления ЗАО «Салаир» об изменении границ территориальной зоны Ж.2.-41 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.3.

Пояснил, что коллегиально принято решение о том, что необходимо осуществлять перевод в территориальную зону Ж.3., но для того, чтобы на территории 41 мкр. было

осуществлено строительство храма и был, достигнут консенсус между противостоящими сторонами, предлагается создать фонд, в который войдут все заинтересованные лица (в том числе и высшие должностные лица города) для осуществления курирования строительства храма. В указанный фонд будет передан объект «Кафе» для распоряжения им в целях, необходимых для решения вопроса.

ВЫСТУПИЛ: Колокольчиков М.А.

Пояснил, что:

- большое количество граждан заключили договоры с ЗАО «Салаир» на строительство многоэтажного жилого дома и страдают они из-за промедления изменения границ территориальной зоны Ж.2.-41 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.3.;

- по данному вопросу поступали жалобы в прокуратуру города, которой осуществлялись соответствующие проверки;

- в настоящее время можно говорить о том, что строительство жилого дома ведется незаконно (строительство осуществляется на земельном участке, не предназначенном для этих целей).

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В.

Пояснил, что решения по зонированию внутри 41 мкр. принимались в 2004 году, а Правила землепользования и застройки на территории города Сургута вступили в силу в 2005 году, поэтому депутаты не могли участвовать в этом процессе.

ВЫСТУПИЛ: Рябов С.В.

Отметил, что:

- юридически понятно, что придется осуществлять перевод в территориальную зону Ж.3., но в таком случае не видно рычагов воздействия на противоборствующие стороны в этом вопросе. Необходимо понимать, что влиять на ситуацию депутаты не смогут;

- возможно собраться отдельно и заслушать противостоящие стороны по этому вопросу.

Поддержал предложение депутата Айсина Р.Р. о создании фонда, отметив, что необходимо услышать мнение граж-

дан о согласии вступать в него. В дальнейшем на фонд ложится ответственность в решении этого вопроса.

ВЫСТУПИЛ: Куза Р.Р.

Отметил, что принятие или непринятие решения по вопросу не должно быть поводом во взаимоотношениях сторон в части строительства объектов «Храм», «Кафе».

Обратил внимание депутатов на речь заместителя прокурора города о том, что строительство жилого дома ведется незаконно с нашего попустительства.

Выразил озабоченность по поводу того, что население города становится заложником сложившейся ситуации.

Уточнил, кто понесет ответственность за то, что строительство ведется незаконно.

Обсуждались вопросы о том, что:

- дольщики участвуют в строительстве многоэтажного жилого дома в 41 мкр. с 2003 года, когда еще не вступил в законную силу Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- необходимо дать возможность закончить строительство жилого дома, чтобы граждане, вложившие ранее в его строительство денежные средства, имели возможность получить квартиры;

- ранее дольщики периодически обращались в прокуратуру города относительно строительства данного жилого дома;

- необходимо детально разбираться в строительстве данного жилого дома, так как граждане ожидают получение своих квартир 8 лет.

В обсуждении вопросов приняли участие Ярош И.В., Колокольчиков М.А.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В.

Отметил, что департамент архитектуры и градостроительства готов запросить договоры о долевом строительстве,

если они существуют и представить их к заседанию Думы города.

ВЫСТУПИЛ: Марков Р.И.

Отметил, что:

- затягивая вопрос с изменением границы территориальной зоны Ж.2.-41 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.3., тем самым еще больше усугубляется сложившаяся ситуация, поскольку на застройщика данный рычаг решения проблемы фактически не влияет;
- в настоящее время имеются результаты ранее принятого, не основанного на законодательстве решения, когда застройщику был предоставлен земельный участок взамен на строительство храма;
- на последнем совещании было принято решение о том, что сложившаяся ситуация будет разрешена, если ЗАО «Салаир» осуществит строительство инженерных сетей и решится вопрос о передаче недостроенного объекта «Кафе» в приход Русской православной церкви;
- выходом из сложившейся ситуации будет принятие решения о переводе территориальных зон и активное участие в переговорах между застройщиком и приходом Русской православной церкви;
- в течение ближайшей недели запланировано проведение очередного совещания по данному вопросу.

ВЫСТУПИЛ: Бруслиновский И.П.

Уточнил, имеется ли у ЗАО «Салаир» разрешение на строительство и если да, то на каких основаниях оно выдавалось.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В.

Пояснил, что:

- имела место практика, когда в целях жилищного строительства под комплексное освоение были предоставлены земельные участки в размере микрорайона (37 мкр., 41 мкр.), и разрешение было выдано на строительство объектов на территории всего микрорайона;
- земельный участок, разрешение на строительство были предоставлены ЗАО «Салаир»;

- строительство многоэтажного жилого дома осуществляется ЗАО «Салаир» на основании общего разрешения на строительство;
- в настоящее время очевидно, что необходимо выдавать отдельные разрешения по каждому объекту капитального строительства, а не общие разрешения.

ВЫСТУПИЛ: Айсин Р.Р.

Обратился с просьбой:

- к депутатам перенести рассмотрение данного вопроса на следующее заседание Думы города;
 - к аппарату Думы города предоставить к заседанию Думы города информацию относительно дольщиков, участвующих в строительстве данного многоэтажного жилого дома.
- Отметил, что:

- кроме дольщиков имеются жители микрорайона, которые являются прихожанами, и они также могут направлять обращения в различные инстанции;
- помимо ЗАО «Салаир», которое уже вложило 180 млн. в строительство объекта «Кафе», инженерных сетей и выполнило свою часть обязательств, существуют иные участники этого вопроса, которые заинтересованы в переводе территориальной зоны и основная доля инвестиций в строительство храма будет от них.

ВЫСТУПИЛ: Скоробогатов Э.Е.

Уточнил у депутата Айсина Р.Р., встречался ли он когда-либо с участниками долевого строительства данного многоэтажного жилого дома.

Отметил, что необходимо убедиться в существовании таких участников долевого строительства.

ВЫСТУПИЛ: Айсин Р.Р.

Пояснил, что на сегодняшнем заседании впервые услышал о существовании участников долевого строительства данного многоэтажного жилого дома.

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А.

Отметил, что:

- несколько бизнесменов не могут договориться между собой, а депутаты вовлечены в этот процесс;
- всегда строительство храмов осуществлялось добровольно, на пожертвования, а не навязывалось насильно;
- откладывание решения данного вопроса, еще больше усугубит ситуацию;
- необходимо принимать решение об изменении границы территориальной Ж.2.-41 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.3.

ВЫСТУПИЛИ: Горобец В.Г., Слепов М.Н., Бруслиновский И.П.

Поддержали мнение Председателя Думы города Бондаренко С.А. о необходимости принятия решения об изменении границы территориальной зоны Ж.2.-41 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.3.

ВЫСТУПИЛ: Рябов С.В.

Отметил, что необходимо прислушаться к депутату Айсину Р.Р., которому необходимо будет отвечать перед жителями этого микрорайона.

ВЫСТУПИЛИ: Пахотин Д.С., Пономарев В.Г.

Поддержали предложение относительно необходимости переноса рассмотрения данного вопроса.

ВЫСТУПИЛ: Марков Р.И.

Отметил, что:

- возглавляет рабочую группу по решению данного вопроса;
- на сегодняшнем этапе продление рассмотрения данного вопроса может только помешать в решении существующей проблемы.

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А.

Отметил, что:

- прежде чем принимать решение, необходимо взвесить интересы жителей нашего города, участвующих в строительстве этого многоэтажного жилого дома, и жителей,

являющихся прихожанами, которые хотели бы, чтобы в микрорайоне был храм;

- очевидно, что большее социальное волнение вызовет тот факт, если кто-то из вложивших денежные средства в строительство многоэтажного жилого дома, не получит квартиру.

Предложил проголосовать по данному вопросу на заседании Думы города, определив для себя приоритет.

Выразил мнение о том, что до принятия решения относительно изменения границы территориальной зоны Р.4 в результате увеличения, зоны Р.3.-41А и гидрографии в результате уменьшения необходимо организовать выезд и посмотреть, что заявитель Акульшин А.А. может предложить для города.

Предложил исключить абзац 3 пункта 1 проекта решения на заседании Думы города.

ВЫСТУПИЛ: Ярош И.В.

Отметил, что необходимо разобраться в данном вопросе, уточнить: что арендовалось, что покупалось, почему данный участок попал в разные территориальные зоны, была ли это техническая ошибка или разграничение территориальных зон произошло по иным принципам.

ВЫСТУПИЛ: Колокольчиков М.А.

Обратил внимание на то, что:

- данный земельный участок был сформирован ранее и на момент утверждения Правил землепользования и застройки на территории города Сургута уже был предоставлен в пользование;

- остается вопросом, почему в Правилах землепользования и застройки на территории города Сургута данный участок отражен именно таким образом. Необходимо было изначально в Правилах утверждать данный участок в одной территориальной зоне;

- ранее предприниматель Акульшин А.А. обращался с заявлением о выкупе данного земельного участка, на что ему было отказано, но при этом имеется судебная практика, согласно которой не является препятствием к выкупу земельного участка тот факт, что он расположен в разных территориальных зонах.

ВЫСТУПИЛ: Ярош И.В.

Отметил, что прежде чем выезжать на осмотр данного участка необходимо разобраться в документации и если предприниматель приобретает объекты недвижимости с данным сформированным земельным участком, необходимо поступать в соответствии с действующим законодательством.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В.

Пояснил, что:

- в конце 90-х – начале двухтысячных годов недвижимое имущество было выкуплено предпринимателем в порядке приватизации карпового хозяйства;
- в 2002 году был оформлен договор аренды земельного участка сроком на 49 лет.

Отметил, что:

- затрудняется ответить, почему были установлены такие границы земельного участка – все происходило в процессе землеустройства 2002 года;
- гражданин Акульшин А.А., владея земельным участком на правах аренды, в порядке, определенном для приватизации земельных участков, имеет право на приватизацию земельного участка под объектами недвижимости и прилегающей территории, необходимой для их эксплуатации;
- вопрос относительно границ приватизируемой земли остается открытым, учитывая тот факт, что часть арендованного земельного участка представляет собой береговую полосу, которая в соответствии с земельным и водным законодательством не подлежит приватизации. Поэтому при прохождении процедуры приватизации данного земельного участка его границы будут уточняться;
- в данном случае не рассматривается вопрос о том, какая территория должна предоставляться гражданину Акульшину А.А. в собственность, а приводится в соответствие карта градостроительного зонирования, границы территориальных зон и того земельного участка, который предоставлен в аренду гражданину Акульшину А.А.

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А.

Уточнил, какие объекты недвижимости будет возможно размещать на данной территории в случае принятия депутатами положительного решения по данному вопросу.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В.

Пояснил, что:

- в случае принятия положительного решения по данному вопросу земельный участок будет переведен в территориальную зону Р.4 (природный ландшафт), в связи с чем на этом участке будет запрещено осуществлять какое-либо строительство;
- если рассматривать деятельность заявителя как рыбозаводное или перерабатывающее предприятие, то тогда эта зона должна быть производственной;
- с точки зрения Администрации города, в соответствии с генеральным планом города никакого производства в данной зоне быть не может;
- деятельность данного карпового хозяйства в данном случае является незаконной, так как для данной территориальной зоны является неразрешенным видом использования объектов недвижимости.

ВЫСТУПИЛ: Ярош И.В.

Уточнил, почему изначально не была предусмотрена соответствующая зона, если объект недвижимости приобретался, как карповое хозяйство.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В.

Пояснил, что:

- в соответствии с генеральным планом муниципального образования городской округ город Сургут предполагалось, что все производство с этой территории должно быть удалено, в том числе и рыбозаводное;
- эта территория должна быть предназначена для отдыха граждан;
- существует такое понятие как «вымораживание», то есть необходимо перепрофилирование изначального назначения объектов недвижимости.

ВЫСТУПИЛА: Малиновская Т.Н.

Пояснила, что:

- гражданин Акульшин А.А. приобрел объекты недвижимости у рыбокомбината при проведении аукциона. Изменение границ земельного участка не происходило;
- объекты недвижимости, уже существующие в зоне рекреационного назначения, могут существовать до того времени, пока не понадобится, чтобы они были ликвидированы.

ВЫСТУПИЛ: Рябов С.В.

Отметил, что у всех имеется желание разобраться в данном вопросе более подробно, в том числе изучить наглядно.

Обсуждались вопросы о том, что:

- изменение границ территориальной зоны Р.4 в результате увеличения, зоны Р.3.-41А и гидрографии в результате уменьшения не затрагивает дороги в НСК «Солнечное»;
- господин Акульшин А.А. является основным поставщиком свежей рыбы в городе;
- вопрос с зонированием территории земельного участка возник в настоящее время, поскольку гражданин Акульшин А.А. изъявил желание приобрести его в собственность;
- необходимо осуществить выезд для осмотра земельного участка, находящего в аренде у гражданина Акульшина А.А.;
- вопросы зонирования являются исключительным правом представительного органа и Дума города вправе устанавливать то или иное зонирование, градостроительные регламенты, в том числе противоречащие использованию недвижимости имеющегося на сегодняшний день – тем самым происходит градостроительное регулирование.

В обсуждении вопросов приняли участие Пахотин Д.С., Усов А.В., Булих А.И., Пономарев В.Г., Бондаренко С.А., Сазонов О.А.

ВЫСТУПИЛ: Айсин Р.Р.

Уточнил относительно изменения границы территориальной зоны Ж.2-29б в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.3.-29б, возможно ли сразу

весь 29 квартал перевести в территориальную зону Ж.З., чтобы более не обращались с этим вопросом, поскольку никто не против, чтобы там осуществлялось расселение жителей их ветхого жилья.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В.

Проинформировал о том, что этот вопрос будет рассмотрен на комиссии по градостроительному зонированию, необходимо учитывать интересы всех.

ВЫСТУПИЛ: Куза Р.Р.

Поддержал предложение депутата Айсина Р.Р.

Отметил, что:

- мы должны определять политику – устанавливать территориальную зону и уже дальше в соответствии с ней предприниматели должны принимать свои решения;
- Администрацией города должен быть принципиально пересмотрен подход в части принятия подобных решений.

Обсуждались следующие вопросы:

- строительство в квартале 29б осуществляется на законных основаниях;
- в будущем земельные участки под точечную застройку выделяться не будут – только под комплексную;
- данные земельные участки Администрацией города не выделялись, а приобретены застройщиком под индивидуальное жилищное строительство, после чего осуществлялось проектирование;
- возможен ли перевод всего квартала 29 в территориальную зону Ж.З.

В обсуждении вопросов приняли участие Горобец В.Г., Пахотин Д.С., Усов А.В., Айсин Р.Р., Куза Р.Р., Ярош И.В.

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А.

Обратил внимание на то, что по замечаниям аппарата Думы города Администрацией города представлена таблица поправок об исключении абзаца 13 ч. 1 проекта решения.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В.

Отметил, что:

- подобные вопросы возникают тогда, когда жилые дома попадают под перспективное строительство улиц и предлагается их территории полностью располагать в территориальной зоне ИТ.1 с тем, чтобы была возможность оформить свои права, но в то же время, так как это является неразрешенным видом для территориальной зоны ИТ.1, они не смогут их реконструировать (расширять территорию);
- в последующем у Администрации города или государственного застройщика появляется право выкупать это имущество с тем, чтобы в будущем была возможность осуществить строительство автомобильной дороги;
- в данном случае речь идет про улицу 1 «З» – продолжение от ул. Югорской до ул. Декабристов.

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А.

Подвел итог по результатам депутатских слушаний:

- рекомендовать проголосовать на заседании Думы города по абзацу 2 п. 1 проекта решения (границы территориальной зоны Ж.2.-41 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.3. – заявитель ЗАО «Салаир»);
- рекомендовать проголосовать на заседании Думы города по абзацу 3 п. 1 проекта решения (границы территориальной зоны Р.4 в результате увеличения, зоны Р.3.-41А и гидрографии в результате уменьшения – заявитель гражданин Акульшин А.А.);
- исключить из проекта решения на заседании Думы города абзац 13 части 1 проекта решения (границы территориальной зоны ИТ.1 в результате увеличения, зоны Р.1 в результате уменьшения по улице Нагорной).

РЕШИЛИ: Предложить на пятом заседании Думы города провести голосование по вопросу «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута».

Председатель Думы города

С.А. Бондаренко

ПРОТОКОЛ № 76

проведения публичных слушаний

от 16 июня 2011 года

Присутствовали
члены комиссии:

А. В. Усов	заместитель председателя комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города
Т. Н. Малиновская	начальник отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Е. Б. Дуплей	начальник землеустроительного отдела управления по землепользованию департамента имущественных и земельных отношений Администрации города
Ф. И. Таран	председатель комитета по природопользованию и экологии Администрации города.
Г. Н. Фирсов	главный специалист отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.
И.А. Тарасова	секретарь комиссии по градостроительному зонированию, ведущий специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Протокол ведет Тарасова Ирина Александровна - секретарь комиссии по градостроительному зонированию.

Присутствует:

Направлены приглашения на публичные слушания:	
А.Э. Бурка	Директор филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутских электрических сетей
А. Д. Ковалев	Генеральный директор ООО «КЕНТАВР»
В. А. Кожаев	Генеральный директору ООО «Сибпромстрой»
Н.Карнаухова	Гражданка
Е. Т. о.Мамедов	Гражданин
В. А. Гурин	Руководитель ООО «УК Вордгрин»
А. Л. Калачев	Директор департамента городского хозяйства Администрации города

Присутствуют на публичных слушаниях:

И. Г.Валуев	Главный инженер ТСЖ «ВЕСНА-1»
И. В. Шувалов	Заместитель директора ООО «РУСЬ»
С. С. Петрук	Заместитель директора ООО «РУСЬ»
А. Д. Ковалев	Генеральный директор ООО «КЕНТАВР»
В. В. Назаров	Инженер 1 категории сектора имущественных и земельных отношений производственно-технической службы филиала Сургутские электрические сети ОАО «Тюменьэнерго»
В. М. Сенничев	Заместитель директора департамента городского хозяйства Администрации города

Присутствующих без права голоса -нет:

Повестка дня

1. Изменение границ территориальной зоны Ж.З.-8 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения, для формирования границ земельного участка под многоквартирный жилой дом, расположенного по улице Майской,1. Заявитель ТСЖ «ВЕСНА-1»;

2.Изменение границ территориальной зоны П.1-38 в результате уменьшения и выделения зоны ОД.2, для размещения объекта «Гостиничный комплекс Hilton Garden Inn и Бизнес центр», расположенного в микрорайоне 38 по улице Аэфрофлотской. Заявитель ООО «РУСЬ»;

3.Изменение границ территориальной зоны Ж.1.-Сн в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения, для строительства объектов автосервиса в поселке Снежном. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

А. В. Усов - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановления Главы города от 23.05.2011 №45 «О назначении публичных слушаний» по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

На повестке дня 3 вопроса.

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

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

Уважаемые присутствующие и приглашенные, при обсуждении вопроса задают вопросы участники, записавшиеся с правом голоса, с представлением личности, говорить обязательно в микрофон, потому что ведется аудиозапись для занесения в протокол публичных слушаний.

Публичные слушания буду проводить я - заместитель председателя комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства – Усов Алексей Васильевич.

Протокол ведет секретарь комиссии по градостроительному зонированию- Тарасова Ирина Александровна.

Вопрос№1

Изменение границ территориальной зоны Ж.З.-8 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения, для формирования границ земельного участка под многоквартирный жилой дом, расположенного по улице Майской,1. Заявитель ТСЖ «ВЕСНА-1»;

Докладывает:

И. Г. Валуев - Главный инженер ТСЖ «ВЕСНА-1»- Валуев Игорь Георгиевич, просим внести изменения по границам ул. Майская,1.

А. В. Усов - Понятно. На публичные слушания были приглашены смежные землепользователи, т.е граждане: Карнаухова Н., Мамедов Е. Т. о., руководитель ООО «УК Вордгрин» - Гурин В. А. и представители департамента городского хозяйства Администрации города, к сожалению, отсутствуют приглашенные. У членов комиссии есть вопросы?

Т. Н. Малиновская - Для чего?

И. Г. Валуев - Для оформления кадастрового паспорт на земельный участок.

Т. Н. Малиновская- В обще-долевою собственность получить земельный участок?

И. Г. Валуев - Да.

А. В.Усов - Предложение по границам земельного участка Вас устраивает?

И. Г. Валуев- Да.

А. В. Усов – У членов комиссии есть вопросы? Замечаний и предложений не поступило. 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№2.

Изменение границ территориальной зоны П.1-38 в результате уменьшения и выделения зоны ОД.2, для размещения объекта «Гостиничный комплекс Hilton Garden Inn и Бизнес центр», расположенного в микрорайоне 38 по улице Аэрофлотской. Заявитель ООО «РУСЬ»;

Докладывает:

И. В. Шувалов - Заместитель директора ООО «РУСЬ», Шувалов Илья Вадимович.

Проектируемый участок находится в западной части города Сургута, расположен параллельно ул.Аэрофлотской на пересечении с Трассой Р404 (Тюмень-Ханты-Мансийск). Основную идею проекта определяет место проектируемого здания. Пересечение важных магистралей с одной стороны, с севера на юг с ул. Аэрофлотской соединяющей город Сургут с основным авиатранспортным узлом города имеющее международное значение аэропорт Сургут. И с другой стороны, с востока на запад с трассой Р404 (Тюмень-Ханты-Мансийск) автомобильная дорога федерального значения. Это единственная федеральная дорога ХМАО, которая соединяет Тюменскую область с севером. Так же эта дорога имеет значение непосредственно для самого города Сургут и в непосредственной близости от проектируемого участка и далее на запад в перспективе запланировано развитие города и строительство нового западного района. Таким образом, проектируемое здание должно стать своего рода визитной карточкой города Сургута, городским, а также региональным ориентиром. Нами сформулированы три основных принципа проектной идеи:

- максимально визуальное воздействие на сложившийся городской ансамбль;
- создание многофункционального объекта мирового уровня;
- превратить комплекс в постоянно действующий объект культурно-делового значения для отечественного и иностранного туризма.

Главный въезд на территорию осуществляется с восточной стороны непосредственно с ул. Аэрофлотской.

Буферная зона включает в себя:

- парковку ожидания на 50 машин;
- зону парковки и разворота.

Планировочная схема организации паркинга- это непрерывный пандус с уклонами до 15% на минус первый уровень.

Технический въезд так же с восточной стороны непосредственно с ул. Аэрофлотской. Движение по участку круговое. Техничко-экономические показатели:

Общая площадь участка-6877м².

Площадь застройки -2523м².

Бизнес-центр 1346м².

Гостиница-10342м².

Гараж-паркинг 2301м².

Архитектурно-планировочные решения данного объекта, включает в себя два объема. Первое - это прямоугольный в плане объем со сложной структурой фасада имеющий 2 этажа предназначенный для гостиницы и бизнес центра. Второй объем это гостиница башня 170 метров. Композиционное расположение башни определено максимально выгодным углом обзора из гостиничных номеров. С одной стороны, северо-западная сторона имеет вид на лесной массив, с другой стороны, вид центра города. Композиционно эти два объема объединяет некая ломаная структура, накрывающая и объединяющая собой их единый композиционный ансамбль. Максимальная высота 48,5 м. Комплекс имеет надземную и подземную автостоянку на 149 мест, что обеспечивает необходимое количество машино-мест для нужд комплекса, а так же на территории комплекса предусмотрено 1 место, для парковки экскурсионного автобуса.

А. В. Усов - У членов комиссии есть вопросы?

Е. Б. Дуплей - Скажите, пожалуйста, а земельный участок, как раз и предоставлен под строительства гостиницы и бизнес центра или каких-либо других целей?

И. В. Шувалов- Мы и обратились в комиссию для изменения целевого назначения использования земельного участка, а именно изменение территориальной зоны с П.1. на зону ОД.2...

Е. Б. Дуплей- Вы не поняли вопрос, я не спрашиваю зачем Вы просите изменить зону, я спрашиваю, для каких целей предоставлен этот земельный участок по распоряжению?

И. В.Шувалов - Не для этих. По-моему для строительства торгового центра.

Е. Б. Дуплей- Но тоже для строительства?

И. В.Шувалов- Да, для строительства.

Е. Б. Дуплей- Хорошо, спасибо.

А. В.Усов- У меня вопрос на уточнение, Hilton Garden Inn имеет отношение к международной сети отелей?

И. В. Шувалов- Да, просто Garden Inn, дает право на 4 звезды. После глубокого анализа самого города Сургута, мы заключили соглашение с ними, для проектирования и строительства гостиницы.

А. В.Усов- Т.е. есть соглашение о намерениях строительства отеля?

И. В.Шувалов-Да.

А. В. Усов- Понятно.

Г. Н. Фирсов- Срок строительства?

И. В. Шувалов- 3 года.

А. В. Усов - На публичные слушания были приглашены землепользователи, попадающие в предлагаемое изменение границ территориальной зоны П.1-38 в результате уменьшения и выделения зоны ОД.2: генеральный директор ООО «КЕНТАВР» - Ковалев А. Д., генеральный директор ООО «Сибпромстрой» Кожаев В. А., из них присутствуют кто-либо, вопросы есть?

А. Д. Ковалев - Генеральный директор ООО «КЕНТАВР»- Ковалев Александр Дмитриевич. Так как в данный момент я, являюсь, смежным землепользователем хотел бы задать вопрос:

Каким образом я могу пострадать в этой ситуации при переводе всей в зоны П.1 в зону ОД.2, если у меня есть правоустанавливающие документы на земельный участок и разрешение на строительство производственной базы? и если что не трогали меня в этой ситуации? Если пострадаю то меня что бы не переводили.

А. В. Усов- Это вопрос скорее всего к нам. В том случае если вся зона будет переведена в зону ОД.2, то по выданным разрешениям на строительство вы сможете построить Вашу производственную базу, но все дальнейшие действия по реконструкции или новому строительству на территории базы только в соответствии с разрешенными видами использования зоны ОД.2.

А. Д. Ковалев- Но, возможность перепрофилировать производственную базу я могу на торговую базу допустим?

А. В. Усов- Торговля является основным видом использования, т.е запрещаются производственные виды.

А. Д.Ковалев- Все, я понял. Если есть у меня распоряжение на земельный участок и разрешение на строительство, для строительства производственной базы, то имею право достроить?

А. В. Усов- Да, потому что Вы получали, оформили правоустанавливающие документы и разрешение на строительство, для строительства производственной базы, до принятия перевода территориальной зоны П.1 в ОД.2 и естественно осуществляете строительство в соответствии с утвержденной проектной документацией. Следующее строительство возможно только с разрешенным видом использованием зоны ОД.2., а если Вы захотите еще один производственный цех построить....

А. Д. Ковалев - Нет, не хочу...

А. В. Усов- Если...

А. Д.Ковалев- Я изначально, не хотел там производственную базу...

А. В.Усов- Если Вы захотите построить торговый центр или офис, то пожалуйста.

А. Д.Ковалев- Я как смежник не против изменение границ зоны П.1-38 в результате уменьшения и выделения зоны ОД.2.

А. В. Усов- Записались представители ООО «Сибпромстрой» присутствуют?

И. А. Тарасова- Отсутствуют.

А. В. Усов- Отсутствуют, еще вопросы?

Т. Н. Малиновская- Я просто хотела пояснить и дать ответ Елене Борисовне Дуплей, что у ООО «РУСЬ» два договора аренды земельного участка, один, для окончания строительства торгового центра с офисными помещениями, а второй, под гостевую автостоянку.

Е. Б. Дуплей - Они будут объединять эти земельные участки?

Т. Н. Малиновская- Это другой вопрос, который решится в процессе проектирования.

А. В.Усов- Еще вопросы, комментарии? Замечаний и предложений не поступило. 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.

Т. Н. Малиновская- Алексей Васильевич можно я задам вопрос ООО «КЕНТАВР», Вы хотите присоединить свой земельный участок в зону ОД.2?

А. Д. Ковалев-Да, я не против, так как меня пригласили для этого.

Т. Н. Малиновская - Мы сегодня рассматриваем земельный участок ООО «РУСЬ» и речь ведем об этом, Вы приглашены как смежник.

А. В.Усов - Нет, Тамара Николаевна, обратите на картинку, что показывается на экране, там участок ООО «КЕНТАВР» попадает в планируемое изменение зоны П.1 в ОД.2.

Т. Н. Малиновская.- Я поэтому и уточняю, для подготовки заключения.

А. Д. Ковалев- Я не против если в этой ситуации я не пострадаю по тому распоряжению что вышло. Я не против изменения.

Вопрос №3

Изменение границ территориальной зоны Ж.1.-Сн в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения, для строительства объектов автосервиса в поселке Снежном. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Докладывает:

Т. Н. Малиновская – С целью последующего формирования земельного участка на торги, для строительства объектов автосервиса в поселке Снежном, просим внести соответствующие изменения в Правила землепользования на территории

города Сургута, а именно изменение границ территориальной зоны Ж.1.-Сн в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения, для строительства объектов автосервиса в поселке Снежном.

А. В. Усов - 14.06.2011 за №17/16/1650 в адрес председателя комиссии по градостроительному зонированию А. Ю. Сурлевича поступило письмо от инженера 1 категории сектора имущественных и земельных отношений производственно-технической службы филиала Сургутские электрические сети ОАО «Тюменьэнерго» - Назарова Валерия Витальевича, о то что,

«ОАО «Тюменьэнерго» не согласовывает изменение границ территориальной зоны Ж.1.-Сн в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения, так как часть земельного участка, для строительства объектов автосервиса в пос.Снежном попадает в охранную зону ВЛ 110кВ, что не допустимо.

Предлагаем откорректировать границы земельного участка под строительство объектов автосервиса в пос.Снежном за пределами охранной зоны ВЛ110кВ Барсово-город, учитывая действующее законодательство».

Присутствуют смежные землепользователи с правом голоса: инженер 1 категории сектора имущественных и земельных отношений производственно-технической службы филиала Сургутские электрические сети ОАО «Тюменьэнерго» - Назаров Валерий Витальевич, есть что добавить?

В. В. Назаров- Нет добавить нечего. Просто часть участка проходит в непосредственной близости от опоры ВЛ-110кВ,и соответственно противоречит с п.8-10 постановления Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009№160.

В случае строительство данного объекта, скопление людей и скопление автотранспорта, что не допустимо. Просим откорректировать границы, учитывая действующее законодательство.

А. В. Усов- На уточнение, участок весь попадает в охранную зону?

В. В. Назаров-Часть участка.

Т. Н. Малиновская- Видно на экране.

В. В. Назаров- Да. Стоянки запрещаются в охранной зоне.

Т. Н. Малиновская- В зоне ВЛ-110кВ допускается въезд и выезд.

А. В. Усов - У членов комиссии есть вопросы? Замечание и предложение будет отражено в протоколе. 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.

Заместитель председателя комиссии
по градостроительному зонированию

А. В. Усов

Секретарь комиссии по градостроительному
зонированию

А.И. Тарасова