

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

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

21.01.2015
10-00 часов

№ 135
зал заседаний

- Шатунов А.А. – председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель главы Администрации города;
- Гурьева В.В. – 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.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

- Фокеев А.А. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города - главный архитектор;
- Клочков В.Д. – заместитель председателя комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента имущественных и земельных отношений Администрации города;
- Медведева Л.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Айсин Р.Р. – депутат Думы города Сургута V созыва;
- Гужва Б.Н. – начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Лазарев А.Г. – начальник правового управления Администрации города;
- Валгушкин Ю.В. – начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Попенко О.В. – главный специалист отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Гапеев А.М. – главный специалист отдела по природопользованию и благоустройству городских территорий управления по

- природопользованию и экологии Администрации города;
- Ивасенко Н.Б. –начальник отдела учета и разграничения земель департамента имущественных и земельных отношений Администрации города;
- Михайленко А. –заместитель начальника землеустроительного отдела управления по землепользованию департамента имущественных и земельных отношений Администрации города

Присутствовали на публичных слушаниях:

1. Савенков А.И. – консультант Главы города;
2. Лемке И.К. – ведущий специалист ОФЗУ департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
3. Малиновский М.В. – специалист-эксперт отдела ИСОГД департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута;
4. Рябчиков В.Н.– депутат Думы города Сургута V созыва;
5. Рябов С.В.– депутат Думы города Сургута V созыва;
6. Делова С.В. – пресс-секретарь Председателя Думы города;
7. Мандриков С.Н. – помощник Председателя Думы города;
8. Сурлевич А.Ю. – директор ЗАО «Сибпромстрой»;
9. Тараненко В.А.– генеральный директор ЗАО «Проектстройконструкция»;
- 10.Шестаков В.Р. – заместитель директора ООО «Юграпромстрой»;
- 11.Шаповалова С.В. – инженер хозяйственного отдела филиала ЗС ПАО «Ханты-Мансийский банк Открытие»;
- 12.Гориславец Т.С. – ведущий инженер производственно-технической службы филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети;
- 13.Гончарук А.В. – главный инженер ООО «Гольфстрим-А»;
- 14.Соколова О.В. – заместитель директора МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности»;
- 15.Марков В.А. – директор ООО "ТК Мобайл Групп»;
- 16.Магро А.И. – директор ЗАО «Архитектурно-строительный проектный институт»;
- 17.Балашов А.Н. – директор ООО «Фудпроджект»;
- 18.Сережечкин С.Н. – заместитель директора ООО «Эл-Техника»;
- 19.Довбня И.А. – начальник отдела по формированию и учету имущества Управления по эксплуатации зданий и сооружений ОАО «Сургутнефтегаз»;
- 20.Чураков В.М. – директор ООО «УК ДЕЗ ВЖР»;
- 21.Петров И.Е. – представитель ООО «Оптимас»;
- 22.Русских Э.А. – гражданин;
- 23.Созонов В.М. – гражданин;
- 24.Кузнецов Э.Г. – гражданин;
- 25.Брылев Е.П. гражданин;
- 26.Иванова Н.Ю. – гражданка;
- 27.Аббасов С.Н.о.– гражданин;
- 28.Аббасов С.– гражданин.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

I) О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в части II «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальной зоны ОД.2.-12 в результате уменьшения выделения новой территориальной зоны ДООУ на земельном участке расположенном по адресу: город Сургут, хоззона на пересечении улиц Маяковского и 30 лет Победы, для строительства общеобразовательной школы.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

II) О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в части II «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальной зоны ПД.2 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.3, на земельных участках ориентировочной площадью 11 га, расположенных в Восточном промрайоне, для строительства жилья эконом класса.

Заявитель: закрытое акционерное общество "Сибпромстрой".

III) О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно:

1) часть III «Градостроительные регламенты» дополнить статьей 67. СЗО-1. «Зона складирования снежных масс» следующего содержания:

«Статья 67. СЗО-1. «Зона складирования снежных масс»

Зона складирования снежных масс выделена для обеспечения правовых условий утилизации снежных масс с использованием снегоплавильной установки и сортировкой ТБО.

Основные виды разрешенного использования:

1. Полигон для утилизации снежных масс со снегоплавильной установкой и сортировкой ТБО.

2) в части II «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальных зон Р.4, ИТ.1, гидрография в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны СЗО-1.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

IV) О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута изменить границы территориальных зон ИТ.1 в результате уменьшения, Ж.2.-Ю7 в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101231:0011, расположенном в поселке Юность по улице Шушенская, в соответствии с красными линиями улицы Шушенская поселка Юность в городе Сургуте, утвержденными постановлением Администрации города от 08.06.2012 № 4334 «Об утверждении проектов планировок улиц в части красных линий».

Заявитель: гражданин Кузнецов Эдуард Геннадьевич.

V) О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в части II «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальной зоны Р.4 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ИТ.5, на земельном участке ориентировочной

площадью 100 квадратных метров, проезд к станции 200 квадратных метров, для строительства объекта "Базовая станция сотовой связи".

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью "ТК Мобайл Групп"

VI) О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута изменить границы территориальных зон Ж.2.-29 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения, для формирования земельного участка с целью последующего оформления прав на земельный участок под жилым домом, расположенным по адресу: город Сургут, улица Школьная, дом 1.

Заявитель: гражданин Созонов Владимир Михайлович.

VII) О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101005:92, общей площадью 644 квадратных метра, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 15А, проспект Мира, 31/1, территориальная зона Ж.3.-15А, для изменения вида разрешенного использования нежилого здания: "Здание аптеки по проспекту Мира г. Сургут" на "Предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты", согласно п.8, раздела условно разрешенные виды использования, ст.41, части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденных решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута».

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Эл-Техника».

VIII) О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101005:92, общей площадью 644 квадратных метра, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 15А, проспект Мира, 31/1, территориальная зона Ж.3.-15А, для организации зимнего сада на кровле нежилого здания (общей площадью 935,8) по проспекту Мира 31/1, общая площадь объекта "Зимний сад в нежилом здании по проспекту Мира 31/1 не более 149,84 квадратных метра.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Эл-Техника».

IX) О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101210:62, общей площадью 2016 квадратных метров, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 33, территориальная зона Ж.3.-33 - «полуподземные автостоянки», согласно пункта 20, раздела условно разрешенные виды использования, статьи 41, части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденных решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», для строительства полузаглубленной автостоянки с детской площадкой в микрорайоне 33.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

X) О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: пункты 3,8,10, раздела условно разрешенные виды использования статьи 48, части III «Градостроительные регламенты» Правил

землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденных решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», при использовании земельного участка, расположенного в территориальной зоне Р.2.-16, в целях строительства комплекса объектов физкультурно-оздоровительного, культурно-досугового назначения и общественного питания.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

А.А. Шатунов - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города от 14.10.2014 № 129, от 14.10.2014 № 131, от 14.11.2014 № 144, от 17.11.2014 № 147, от 18.11.2014 № 149, 18.11.2014 № 150, от 02.12.2014 № 161, от 02.12.2014 № 162, от 25.12.2014 № 173 «О назначении публичных слушаний» по следующим вопросам: внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

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

Протокол ведет секретарь комиссии по градостроительному зонированию - Гурьева Вера Викторовна.

На повестке дня **10 вопросов**.

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

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

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

Вопрос № 1

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в части II «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальной зоны ОД.2.-12 в результате уменьшения выделения новой территориальной зоны ДОУ на земельном участке, расположенном по адресу: город Сургут, хоззона на пересечении улиц Маяковского и 30 лет Победы, для строительства общеобразовательной школы.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

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

Направлены извещения о проведении публичных слушаний:

1. Начальнику УМВД РФ по г.Сургуту Ерохову Александру Михайловичу;
2. Директору МКУ «Казна городского хозяйства» Горлову Александру Сергеевичу;
3. Директору ООО «УК ДЭЗ ЦЖР» Ульбекову Рафаилу Алиевичу;
4. Директору ОАО «Ханты-Мансийский банк» Мызгину Олегу Федоровичу;
5. Директору ООО «Турмалин» Усольцеву Николаю Валентиновичу;
6. Директору ОАО «Сургутстройтрест» Лесновой Ольге Валерьевне;
7. Директору ООО «Датаком инжиниринг» Рубан Д.Н.;
8. Директору ЗАО «Сакура» Тараненко Наталье Викторовне;
9. Директору ООО «Стройзаказчик» Волкову Вячеславу Степановичу.

Записались на участие в публичных слушаниях с правом голоса:

1. Инженер хозяйственного отдела филиала ЗС ПАО «Ханты-Мансийский банк Открытие» Шаповалова Светлана Владимировна.

Валгушкин Ю.В. – Доброе утро, департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в части II «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальной зоны ОД.2.-12 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ДООУ на земельном участке, расположенном по адресу: город Сургут, хоззона на пересечении улиц Маяковского и 30 лет Победы, в целях строительства общеобразовательной школы. Спасибо.

Шатунов А.А. – Вопросы, замечания, у членов комиссии, присутствующих с правом голоса есть?

Рябов С.В. – Добрый день, депутат Рябов, я уже высказывал и на депутатских слушаниях и на всех площадках о том, что, на мой взгляд, и на взгляд многих депутатов сама процедура несколько не правильная. Во-первых, не учитывается мнение департамента образования. Я буквально вчера вечером разговаривал с руководителем департамента по этому вопросу, все таки на мой взгляд, первая инициатива и первый шаг для принятия каких-то решений должно исходить от специализированной структуры, этого не было, то есть мнение департамента не было учтено. При этом там представители были, представителю показали это место, эту площадку, был представитель один из замов, но, я еще раз говорю, мнение представителей департамента не было учтено. Далее, уже просто как житель города, я пребываю в недоумении, непосредственно, в данном решении. Сегодня мы имеем выделенную площадку в 20А микрорайоне, где ничто не мешает построить хорошую школу в шаговой доступности от всех застраиваемых новых микрорайонов, мы переносим очередность строительства на эту площадку. Я буквально тоже побывал на этом месте, ну коллеги, можно конечно в Сургуте подыскать более неудобное место, но это надо постараться, поэтому я прошу еще раз посоветоваться с профильными департаментами, еще раз все хорошо обдумать и в первую очередь учесть планируемую к застройке территорию 20А микрорайона, у нас 32-й микрорайон тоже выделенная площадка удобная между двух садилов «Журавушка» и «Снегирёк», тоже пожалуйста, можно активизировать работу и потом уже принимать взвешенное решение именно взвешенное решение, потому, что сегодня раскидываться школами право никакого не имеем, спасибо.

Шатунов А.А. – Хотел бы узнать, по мнению Рябова Сергею Викторовича, что Вы видите на этом месте?

Рябов С.В. – На этом месте можно видеть все что угодно, учитывая то обременение, которое существует в виде шиномонтажной мастерской, но только не социальный объект, потому что здесь все написано - хоззона, но значит хоззона и должна использоваться как хоззона, промзона и так далее, там все предприятия направлены под это, ни одного жилого дома там нет, ни одного социального объекта там нет и он там не видится абсолютно, все остальное, пожалуйста, все что угодно можно рассматривать.

Шатунов А.А. – Все понятно, спасибо.

Фокеев А.А. – Добрый день, уважаемые присутствующие, что касается консультации с профильным департаментом, проводилось совещание по размещению данной территориальной зоны с присутствием исполняющей обязанности директора департамента образования Поляковой Ириной Викторовной, мы тут не сами что-то придумали, а в любом случае, предварительно проконсультировались и посоветовались. Что касается 20А микрорайона, наличие здесь объекта образования не отменяет строительство объекта образования в 20А микрорайоне, единственное, почему эта инициатива возникла 18,19, 20 микрорайон там вообще объекты образования отсутствуют. Да, действительно, проектом планировки предусматривается в 19 микрорайоне наличие школы, но там очень серьезное обременение в виде ветхих домов, причем не в высокой степени ветхости, мы понимаем, что мы до этой территории достаточно долго будем добираться. И единственный выход, опять таки при консультации с департаментом образования мы нашли в том, чтобы в пешеходной шаговой доступности нормативной, территории свободной от чьих либо прав разместить объект образования, тем самым покрыть дефициты 17,18,19 и 20 микрорайонов. Что касается 20А микрорайона, детский сад уже разрешение на строительство получил, то есть он идет в графике, заявленном в окружной программе. Объект среднего образования, то есть школа он также будет строиться, никто не отменяет этим решением строительство этого объекта в 20А, вот то, что я хотел прокомментировать, спасибо.

Шатунов А.А. – Ясно, есть еще какие-то вопросы, замечания?

Сурлевич А.Ю. – Добрый день, Сурлевич Андрей Юрьевич, генеральный директор «Сибпромстрой-Югория», даже понимая, что следующий вопрос наш и оппонировать не совсем правильно, но хочу поддержать депутата Рябова, по трем аспектам, не смотря на пешую доступность, мы мина замедленного действия, заводить детей через дороги со всех микрорайонов не совсем правильно, тем более даже если мы будем там делать организованные переходы там и так тупик. Заканчивается реконструкция здания суда, мы 5 лет подбирались и готовили стоянку, на самом деле на этом месте, другого не будет там выхода, мы получим полный коллапс, я думаю, даже без относительно каких-то объектов там надо думать как делать зону парковки для УВД, для Суда и «расширять» эту тему, потому что Судом пользуются все на самом деле и даже если не путать с 20А микрорайоном, то я бы все - таки, школу здесь не строил, я думаю, что это будет одна их тех строительных ошибок, на которые нам всегда указывают, спасибо.

Шатунов А.А. – Пожалуйста, Виктор Николаевич.

Рябчиков В.Н. – В первую очередь мне это место не нравилось с точки зрения техники безопасности, поэтому удивительно, что профильный департамент не обратил на это внимание и так же поддерживаю парковку, ну это уже озвучено, спасибо.

Шатунов А.А. – Есть ли еще какие-нибудь вопросы? 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, спасибо.

Вопрос № II

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в части II «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальной зоны ПД.2 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.3, на земельных участках ориентировочной площадью 11 га, расположенных в Восточном промрайоне, для строительства жилья эконом класса.

Заявитель: закрытое акционерное общество "Сибпромстрой".

Докладчик: генеральный директор ЗАО «Проектстройконструкция» Тараненко Виктор Артемович.

Направлены извещения о проведении публичных слушаний:

1. Директору МКУ «УКС» Инину Анатолию Васильевичу;
2. Главному инженеру ООО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Григорьеву Андрею Семеновичу;
3. Заместителю директора - главному инженеру Филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Буткевичу Виталию Федотовичу;
4. Директору ЗАО «Сибпромстрой» Сурлевичу Андрею Юрьевичу;
5. Генеральному директору ООО «Гольфстрим-А» Герасименко Валентине Григорьевне;
6. Директору СГМУП «Дорожные ремонтные технологии» Поводыреву Максиму Геннадьевичу;
7. Генеральному директору ОАО «Газпромнефть-Тюмень» Пушмину Анатолию Владимировичу;
8. Генеральному директору ООО «ТехноСтройПроект» Тульеву Николаю Ивановичу;
9. Генеральному директору ООО «Трест Запсибгидрострой» Харисову Марату Гамировичу;
10. Генеральному директору ООО «Комфорт» Спирину Алексею Николаевичу;
11. Председателю ПГСК №54 «Югорский» Гуляеву Андрею Серафимовичу;
12. Председателю ГСК №53 Балущкину Борису Николаевичу;
13. ООО «Север»;
14. Гражданину Гулиеву Руфату Киши оглы.

Записались на участие в публичных слушаниях с правом голоса:

1. Инженер производственно-технической службы филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Назаров Валерий Витальевич;

2. Ведущий инженер производственно-технической службы филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Гориславец Татьяна Станиславовна;
3. Генеральный директор ООО «Гольфстрим-А» Герасименко Валентина Григорьевна;
4. Главный инженер ООО «Гольфстрим-А» Гончарук Антон Васильевич.

Тараненко В.А. – Добрый день, уважаемые участники публичных слушаний. В соответствии с новым генеральным планом города Сургута, утвержденным решением Думы № 635-ВДГ от 17.12.2014 года в Восточном промрайоне выделена зона Ж.3 на земельных участках площадью 10,02 га для строительства жилья эконом класса в результате уменьшения зоны ПД.2. В результате возможно строительство многоквартирных жилых домов в соответствии с видами разрешенного использования ориентировочной площадью жилых помещений около 100000 кв.м. При разработке проекта планировки будут решаться размещение объектов социальной и бытовой инфраструктуры, развитие дорожной инфраструктуры для условий комфортного проживания. На основании вышеизложенного и учитывая утвержденный генеральный план, просим принять решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в части II «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальной зоны ПД.2 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.3.

Шатунов А.А. – Вопросы, замечания у записавшихся с правом голоса? 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, спасибо.

Вопрос № III

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно:

1) часть III «Градостроительные регламенты» дополнить статьей 67. СЗО-1. «Зона складирования снежных масс» следующего содержания:

«Статья 67. СЗО-1. «Зона складирования снежных масс»

Зона складирования снежных масс выделена для обеспечения правовых условий утилизации снежных масс с использованием снегоплавильной установки и сортировкой ТБО.

Основные виды разрешенного использования:

1. Полигон для утилизации снежных масс со снегоплавильной установкой и сортировкой ТБО.

2) в части II «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальных зон Р.4, ИТ.1, гидрография в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны СЗО-1.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

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

Направлены извещения о проведении публичных слушаний:

1. Директору МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» Роману Алексеевичу Богачу.

Записавшихся с правом голоса нет.

Валгушкин Ю.В. – Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: 1) часть III «Градостроительные регламенты» дополнить статьей 67. СЗО-1. «Зона складирования снежных масс» следующего содержания:

«Статья 67. СЗО-1. «Зона складирования снежных масс»

Зона складирования снежных масс выделена для обеспечения правовых условий утилизации снежных масс с использованием снегоплавильной установки и сортировкой ТБО.

Основные виды разрешенного использования:

1. Полигон для утилизации снежных масс со снегоплавильной установкой и сортировкой ТБО.

- 2) в части II «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальных зон Р.4, ИТ.1, гидрография в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны СЗО-1, спасибо.

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

Вопрос № IV

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута изменить границы территориальных зон ИТ.1 в результате уменьшения, Ж.2.-Ю7 в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101231:0011, расположенном в поселке Юность по улице Шушенская, в соответствии с красными линиями улицы Шушенская поселка Юность в городе Сургуте, утвержденными постановлением Администрации города от 08.06.2012 № 4334 «Об утверждении проектов планировок улиц в части красных линий».

Заявитель: гражданин Кузнецов Эдуард Геннадьевич.

Докладчик: гражданин Кузнецов Эдуард Геннадьевич.

Направлены извещения о проведении публичных слушаний:

1. Главному инженеру ООО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Григорьеву Андрею Семеновичу;
2. Гражданину Кузнецову Эдуарду Геннадьевичу.

Записавшихся с правом голоса нет.

Кузнецов Э.Г. – Я готов выслушать вопросы.

Шатунов А.А. – Проводится видеозапись, Вы просто озвучьте Вашу просьбу, в связи с тем, что Вы докладчик.

Кузнецов Э.Г. – Ходатайствуем в департамент архитектуры и градостроительства о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута изменить границы территориальных зон ИТ.1 в результате уменьшения, Ж.2.-Ю7 в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101231:0011, расположенном в поселке Юность по улице Шушенская, в соответствии с красными линиями улицы Шушенская поселка Юность в городе Сургуте, утвержденными постановлением Администрации города от 08.06.2012 № 4334 «Об утверждении проектов планировок улиц в части красных линий».

Шатунов А.А. – Вопросы, замечания, предложения у записавшихся с правом голоса, членов комиссии есть?

Валгушкин Ю.В. – Эдуард Геннадьевич, какова ваша цель, для чего Вам изменение территориальных зон, приведение к одной цели, какова?

Кузнецов Э.Г. – Выровнять хотели участок, более правильно сделать и построить еще гаражный бокс.

Валгушкин Ю.В. – Построить еще гаражный бокс?

Фокеев А.А. – Там по факту жильё, то есть у Вас многоквартирный жилой дом?

Кузнецов Э.Г. – Нет, это гаражный бокс.

Гужва Б.Н. – На этот объект, который у Вас в двух территориальных зонах находится, есть правоустанавливающие документы?

Кузнецов Э.Г. – Да, свидетельство о регистрации.

Гужва Б.Н. – То есть они зарегистрированы?

Кузнецов Э.Г. – Да, конечно.

Гужва Б.Н. – Спасибо.

Шатунов А.А. – Вопросы, замечания есть дополнительно? Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № V

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в части II «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальной зоны Р.4 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ИТ.5, на земельном участке ориентировочной площадью 100 квадратных метров, проезд к станции 200 квадратных метров, для строительства объекта "Базовая станция сотовой связи".

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью "ТК Мобайл Групп"

Докладчик: директор общества с ограниченной ответственностью "ТК Мобайл Групп" Марков Владимир Анатольевич.

Направлены извещения о проведении публичных слушаниях:

1. ООО "ТК Мобайл Групп".

Записавшихся с правом голоса нет.

Марков В.А. – Здравствуйте, уважаемые участники. В связи с технической необходимостью, просим внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута в карту градостроительного зонирования, а именно: в части II «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальной зоны Р.4 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ИТ.5, для строительства объекта "Базовая станция сотовой связи". Данный объект необходим для обеспечения качественной связью дачных кооперативов и земельных участков, и жителей этих земельных участков, более или менее в современном варианте, все спасибо.

Шатунов А.А. – Пожалуйста, вопросы, замечания, предложения?

Валгушкин Ю.В. – Владимир Анатольевич, у Вас есть опыт строительства именно таких станций, который проект Вы представляете?

Марков В.А. – Да имеется, довольно солидный опыт строительства таких объектов на территории ХМАО-Югры, на данный момент построено более 50 таких объектов, опыт имеется.

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

Вопрос № VI

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута изменить границы территориальных зон Ж.2.-29 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения, для формирования земельного участка с целью последующего оформления прав на земельный участок под жилым домом, расположенным по адресу: город Сургут, улица Школьная, дом 1.

Заявитель: гражданин Созонов Владимир Михайлович.

Докладчик: гражданин Созонов Владимир Михайлович.

Направлены извещения о проведении публичных слушаниях:

1. И.о.директора ООО «Сургутский речной порт» Коваленко Валерию Дмитриевичу;
2. Гражданину Созонову Владимиру Михайловичу;
3. Гражданину Русских Эдуарду Александровичу.

Записались на участие в публичных слушаниях с правом голоса:

Гражданин Русских Эдуард Александрович.

Созонов В.М. – Здравствуйте, я Созонов Владимир Михайлович являюсь владельцем здания расположенного по адресу улица Школьная 1. В 2013 году мной было подано заявление в комиссию по градостроительному зонированию о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в части изменения границ территориальных зон ИТ.1 в результате

уменьшения, Ж.2.-29 в результате увеличения, для размещения земельного участка, в чем мне было отказано на основании протокола № 140 от 18.07.2013 и предложено рассмотреть возможное внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в карту градостроительного зонирования, следующим образом: изменить границы ИТ.1 в результате увеличения, Ж.2.-29 в результате уменьшения, для размещения земельного расположенного по адресу: город Сургут, улица Школьная, дом 1, в одной зоне в соответствии с п.2 ст.85 Земельного кодекса из всего вышеизложенного прошу изменить границы ИТ.1 в результате увеличения, Ж.2.-29 в результате уменьшения для размещения земельного расположенного по адресу: город Сургут, улица Школьная, дом 1.

Шатунов А.А. – Пожалуйста, вопросы, замечания, предложения у записавшихся с правом голоса? Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № VII

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101005:92, общей площадью 644 квадратных метра, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 15А, проспект Мира, 31/1, территориальная зона Ж.3.-15А, для изменения вида разрешенного использования нежилого здания: "Здание аптеки по проспекту Мира г. Сургут" на "Предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты)", согласно п.8, раздела условно разрешенные виды использования, ст.41, части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденных решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута».

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Эл-Техника».

Докладчик: заместитель директора ООО «Эл-Техника» Сережечкин Сергей Николаевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаниях:

1. Директору ООО «Эл-Техника» Химичу Сергею Николаевич;
2. Директору Эстетический центр «Русский стиль» Зиновьевой Ольге Ивановне;
3. Генеральному директору ОАО «Сургутнефтегаз» Богданову Владимиру Леонидовичу;
4. ОАО «Банк Уралсиб»;
5. Начальнику управления по эксплуатации зданий и сооружений ОАО «Сургутнефтегаз» Столярчуку Валентину Петровичу.

Записались на участие в публичных слушаниях с правом голоса:

1. Директор ЗАО «Архитектурно-строительный проектный институт» Магро Александр Иванович;
2. Директор ООО «Фудпроджект» Балашов Антон Николаевич;

3. Начальник отдела по формированию и учету имущества Управления по эксплуатации зданий и сооружений ОАО «Сургутнефтегаз» Довбня Ирина Анатольевна.

Сережечкин С.Н. – Здравствуйте, наше заявление подано с целью приведения вида разрешенного использования земельного участка с фактическим использованием находящегося на нем объекта, а именно, под предприятие общественного питания.

Мы считаем, что использование данного объекта имеет определенную социальную нагрузку, потому что здесь речь идет об организации хорошего и правильного досуга, качественного пункта общественного питания и вторая цель это еще налогообложение. Потому что в соответствии с введением нового законодательства о налогах, предприятия общественного питания облагаются налогом на кадастровую стоимость и в данном случае, для того чтобы нам правильно произвести налогооблагаемую базу мы хотим все привести в соответствие с законом.

Шатунов А.А. – Это у Вас была аптека?

Сережечкин С.Н. – Да.

Шатунов А.А. – Она так и остается аптекой?

Сережечкин С.Н. – В данном случае свидетельство о праве собственности как на нежилое помещение.

Фокеев А.А. – Земельный участок приобретен, с какими целями?

Сережечкин С.Н. – Земельный участок приобретен в связи с тем, что на нем находится объект являющийся собственностью компании «Эл-Техника», в порядке приватизации.

Фокеев А.А. – Подождите.

Сережечкин С.Н. – Изначально там предполагалось наличие аптеки, но в данном случае пока получалось разрешение, пока оформлялась земля, естественно конъюнктура рынка изменилась, появилось в городе достаточно много аптек, перенасыщен сегодня рынок в городе торговыми помещениями, а предприятий общественного питания, качественных предприятий катастрофически мало, так вот на сегодняшний день у нас объект используется под качественное предприятие общественного питания, которое пользуется большой популярностью в городе. Ну и хочу еще отметить, что в принципе в соответствии со статьёй 85 Земельного кодекса под предприятие общественного питания мы данный объект можем использовать и так, потому что здесь речь идет о том, что предприятие общественного питания попадает под условный вид разрешенного использования земельного участка. В силу закона статьи 85 Земельного кодекса мы и так и так можем использовать, мы хотим просто привести в соответствие.

Шатунов А.А. – Ну мы Вас поняли, я просто хотел обратиться, а от Богданова мы, что хотели услышать?

Гужва Б.Н. – Поясню, так как «Сургутнефтегаз» является смежным землепользователем, мы обязаны их пригласить. Хотелось бы тоже заявителя поправить, в соответствии со статьёй 85 Земельного кодекса мы можете использовать действительно по назначению, так как объект является условно разрешенным только посредством получения разрешения вот на что Вы сейчас и заявляетесь, а основные только виды могут использоваться без согласования, вот здесь в этой зоне он является условно разрешенным.

Сережечкин С.Н. – Но здесь в данном случае, еще раз хочу отметить, объект пользуется популярностью, потому что качественные услуги. Не кому не нужна аптека, в данном случае намного хуже, чем пользующийся популярностью объект общественного питания.

Валгушкин Ю.В. – Вы, когда строили предприятие общественного питания вы рассчитывали, что те граждане, которые будут посещать Ваше заведение, парковочными местами рассчитаны или Вы заявлялись проектом на аптеку, когда строились?

Сережечкин С.Н. – Ну смотрите, что под аптеку, что под предприятие общественного питания одинаковое количество парковочных мест, кроме того, хочу отметить, когда мы заявлялись, получали разрешение на строительство действующий норматив, а именно решение Думы от 26 апреля 2011 года еще не существовал, то есть мы получали разрешение до введения данного норматива, его не было тогда, то есть объект был построен тогда, когда нормативы не были утверждены.

Фокеев А.А. – Вы в заблуждение не вводите СНИП откройте градостроительство и там все написано, нормативные расчеты для предприятия общественного питания и объектов здравоохранения и аптек он был немножко разный. Да действительно нормативов градостроительного проектирования не было, но был СНИП на основании которого эти парковочные места должны быть предусмотрены.

Сережечкин С.Н. – Еще раз хочу сказать, что нормативов в данном случае не существовало. Мы строили объект до введения нормативов.

Фокеев А.А. – Были региональные нормативы.

Шатунов А.А. – СНИП был, он является нормативом для строительства.

Довбня И.А. – «Сургутнефтегаз» Довбня Ирина Анатольевна, у «Сургутнефтегаз» в принципе нет возражений против изменения вида разрешенного использования этого земельного участка, так как на сегодняшний момент наши интересы они не затрагивают, наш земельный участок остается у нас и у нас возражений нет.

Шатунов А.А. – Тогда как у представителя «Сургутнефтегаз» хотел бы узнать, ко мне часто обращаются граждане по поводу того, что работники «Сургутнефтегаз» паркуются в их дворах и на территории не хватает мест именно в том месте, как Вы на это реагируете?

Довбня И.А. – На этот вопрос я не готова Вам ответить.

Шатунов А.А. – А Вам хватает парковочных мест?

Довбня И.А. – У нас, по крайней мере, по нашему общежитию, которое расположено у нас Мира 33, вопросов не возникало, может какие-то другие еще предприятия?

Шатунов А.А. – Все понятно, спасибо.

Сережечкин С.Н. – Я хочу еще отметить, что никакой нагрузки именно как предприятие общественного питания на парковочные места не создается, там достаточно большая площадка, то есть и для «Русского стиля и для банка «Уралсиб», в основном на этой площадке паркуются клиенты и сотрудники «Уралсиб». У предприятия общественного питания специфика какая? Люди приезжают, там не офис и машин нет, а приехали проводить досуг, да и как правило не на машинах, поэтому в данном случае какой-то нагрузки на парковочные места точно не создает.

Шатунов А.А. – Если бы я не был одним из клиентов фитнес клуба «5 звезд» я бы с Вами согласился, но так как я являюсь клиентом данного фитнес клуба и там огромная проблема с парковочными местами.

Сережечкин С.Н. – В данном случае ее создают не клиенты ресторанный комплекса, я еще раз говорю, это клиенты банка «Уралсиб», то есть клиенты ресторанный комплекса никакой нагрузки не несут. Если даже посмотреть, если Вы являетесь клиентом «5 звезд», у нас стоянка перед рестораном постоянно полупустая.

Суревич А.Ю. – Есть предложение, на территории городского рынка большая стоянка, для клиентов и посетителей кафе заключить договор и отправлять туда ставить, светофор тоже есть.

Клочков В.Д. – У нас, Андрей Юрьевич, сегодня не хватает мест для ярмарочной торговли, поэтому этот вариант исключен абсолютно.

Сережечкин С.Н. – Я хочу сказать, что в свое время мы подавали в департамент имущественных и земельных отношений, у нас объект в свое время использовался под общеобразовательное заведение и там на тот момент были проблемы с парковкой, потому что ученики приезжали, оставляли машины и это создавало определенные неудобства и мы подавали в департамент имущественных и земельных отношений заявление. Я могу сказать, что рядом есть территория, около трансформаторного пункта, там есть гостевая парковка «Сургутгазпрома» и рядом на соседнем участке есть такая же площадь. Мы подавали заявление и в департамент имущественных и земельных отношений прислал нам письмо, в котором предложил оформить земельный участок вдоль проспекта Мира, перед своими объектами, который используется для стоянки автомобилей, а запрашиваемый земельный участок указали, что повлечет неудобства посетителей, в связи с тем, что он находится в отдалении, а отдаление это было 45 метров, то есть там достаточно большой земельный участок, который мы просили нам предоставить, но я еще раз хочу сказать, что это было тогда, когда это было общеобразовательное заведение. Сейчас ни каких проблем с парковочными местами нет, еще раз повторюсь, стоянка полупустая перед зданием.

Шатунов А.А. – Все понятно, есть еще какие-то вопросы?

Савенков А.И. – Да есть, консультант Главы города Савенков, Сергей Николаевич, но Вы же юрист, я Вас как минимум 15 лет знаю. Вы же прекрасно понимаете, что если разрешение на строительство выдавалось одного объекта, а вы построили фактически там объект, который не может там быть в силу того, что не является основным видом разрешенного использования данный земельный участок, вы сколько, 2 года эксплуатируете это здание, которое нельзя эксплуатировать, оно не должно там размещаться без получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, а сейчас Вы нам рассказываете, мы решили, что не аптека, мы решили построить общепит, ну давайте, все - таки, последовательно делать. Мы же соблюдаем законы в нашем государстве, будем соблюдать, а не задним числом приходить и говорить: «Да, оно востребовано». Оно действительно востребовано люди туда ходят, я знаю, но соблюдать – то законы надо. Вот сейчас постфактум, Вы предлагаете нам узаконить размещение объекта, который в свое время Вы либо не захотели, либо решили – потом сделаем, своевременно не оформили. И конечно возникает вопрос о парковке. Правильно говорит Алексей

Александрович, в тот момент решения Думы не было о местных нормативах градостроительного проектирования, но действовали СНиПы, были региональные нормативы и требования для аптек и требования для общепита естественно разные, а сейчас говорите, да, там все нормально, а завтра будет не нормально и что дальше? Надо соблюдать действующее законодательство, спасибо.

Сережечкин С.Н. – Но здесь, я думаю, нужно исходить еще из целесообразности и разумности в данном случае. Если на сегодняшний день мы приводим в соответствие и это никаких интересов не нарушает, как сказать, смежным землепользователям ни каких проблем с парковкой не создает, ни у кого из смежных землепользователей возражений нет, населению города удобно - какие проблемы? Мы подали заявление о приведении в соответствие, то есть направленность действий, она направлена с тем, чтобы привести все в соответствие, то есть мы на положительную основу идем, а не на деструктивную.

Шатунов А.А. – Вопросы, замечания есть дополнительно? 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 № VIII

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101005:92, общей площадью 644 квадратных метра, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 15А, проспект Мира, 31/1, территориальная зона Ж.З.-15А, для организации зимнего сада на кровле нежилого здания (общей площадью 935,8) по проспекту Мира 31/1, общая площадь объекта "Зимний сад в нежилом здании по проспекту Мира 31/1 не более 149,84 кв.м.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Эл-Техника».

Докладчик: заместитель директора ООО «Эл-Техника» Сережечкин Сергей Николаевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаниях:

6. Директору ООО «Эл-Техника» Химичу Сергею Николаевич;
7. Директору Эстетический центр «Русский стиль» Зиновьевой Ольге Ивановне;
8. Генеральному директору ОАО «Сургутнефтегаз» Богданову Владимиру Леонидовичу;
9. ОАО «Банк Уралсиб»;
10. Начальнику управления по эксплуатации зданий и сооружений ОАО «Сургутнефтегаз» Столярчуку Валентину Петровичу.

Записались на участие в публичных слушаниях с правом голоса:

4. Директор ЗАО «Архитектурно-строительный проектный институт» Магро Александр Иванович;
5. Директор ООО «Фудпроджект» Балашов Антон Николаевич;

6. Начальник отдела по формированию и учету имущества Управления по эксплуатации зданий и сооружений ОАО «Сургутнефтегаз» Довбня Ирина Анатольевна.

Сережечкин С.Н. – Мы просим разрешение на установку зимнего сада, там он будет сделан из легких конструкций и в данном случае основная цель его установки это использование, как повышение уровня сервиса, в том числе, как курительная комната. Если заведение хорошее, для правильного хорошего сервиса, чтобы люди на улице не курили, а могли в отдельном помещении пойти посидеть покурить. Новых посадочных мест данное помещение не создает и предназначено исключительно для использования с уже существующими клиентами в качестве повышения уровня сервиса.

Шатунов А.А. – Согласен по поводу курить.

Фокеев А.А. – Если вы говорите о не капитальности конструкции, тогда не понятно, зачем Вы заходите на отклонение от предельных параметров? В любом случае, ни что Вам, в последствии, не ограничит увеличить пропускную способность и вместимость Вашего объекта, что повлечет за собой нагрузку и потребность в дополнительных парковочных местах, которые и так, я считаю, в настоящее время отсутствуют. Смысл вашей инициативы, если это не капитальный, я так понимаю, вы хотели там террасу организовать под летний общепит? Вы эскизный проект в департамент направляли в свое время. Основная цель была, организация летнего кафе.

Сережечкин С.Н. – Летнее кафе, нет. На самом деле летнее кафе нам ничто не мешает на своей территории, на своем земельном участке, который у нас в собственности, установить.

Фокеев А.А. – Что вы говорите, у Вас там нет места.

Сережечкин С.Н. – Почему, как раз таки есть место. Поэтому подобное кафе и стояло и на крыше его устанавливать, абсолютно нет ни какой необходимости.

Фокеев А.А. – Сколько площадь курительной комнаты получается в результате увеличения?

Сережечкин С.Н. – 140 кв.м., площадь помещения на самом деле не большая. В данном случае оно предназначено для чего, для того чтобы посетители 3-го этажа именно бара могли более качественно использовать уже существующее пространство, посадочных мест новых там не создашь, потому что строение не капитальное, из стекла, зимой там явно сидеть не будешь потому что человеку будет просто элементарно холодно, а выйти на непродолжительное время возможно, но чтобы постоянно стационарно сидеть, очевидно использовать будет нельзя.

Фокеев А.А. – Ну и дополнительно, это мое мнение субъективное, но с точки зрения архитектурных решений, оно не украшает Ваше здание.

Сережечкин С.Н. – На мой взгляд, будет наоборот украшать, будет определенная подсветка кровли, в принципе, мы сами себе то не враги, чтобы собственное здание уродовать и на мой взгляд, довольно таки симпатично.

Шатунов А.А. – Все понятно, если вопросов нет, то 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.

IX) О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101210:62, общей площадью 2016 квадратных метров, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 33, территориальная зона Ж.3.-33 - «полуподземные автостоянки», согласно пункта 20, раздела условно разрешенные виды использования, статьи 41, части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденных решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», для строительства полузаглубленной автостоянки с детской площадкой в микрорайоне 33.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

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

Направлены сообщения о проведении публичных слушаниях:

1. Директору ООО «УК ДЕЗ ВЖР» Чуракову Вячеславу Михайловичу;
2. Директор МКУ «Наш город» Сердюкову Дмитрию Васильевичу;
3. Председателю ТОС № 28 Любви Александровне.

Записались на участие в публичных слушаниях с правом голоса:

1. Директор ООО «УК ДЕЗ ВЖР» Чураков Вячеслав Михайлович.

Валгушкин Ю.В. – департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101210:62, общей площадью 2016 квадратных метров, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 33, территориальная зона Ж.3.-33 - «полуподземные автостоянки», согласно пункта 20, раздела условно разрешенные виды использования, статьи 41, части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденных решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», для строительства полузаглубленной автостоянки с детской площадкой в микрорайоне 33.

Шатунов А.А. – Вопросы, замечания, предложения есть? Да, пожалуйста, Чураков Вячеслав Михайлович.

Чураков В.М. – У меня один вопрос, кто будет приобретать детскую площадку, и кто ее будет обслуживать?

Гужва Б.Н. – В соответствии с условиями конкурса этот земельный участок будет выставляться на аукцион, в соответствии с конкурсными условиями и условиями договора аренды будет обозначено, что кровля должна была быть эксплуатируемая, на ней будет размещаться детская площадка, соответственно собственник этого гаража будет нести бремя содержания и ответственности за нее, если не передаст ее в управление управляющей компании.

Чураков В.М. – Понятно, я бы конечно хотел, это мое предложение, что когда они приобретут, так как дети близлежащих домов будут ходить и ответственность за содержание детской площадки у нас, конечно, в тарифе тут не будет включено, но так как на нашей территории, мы бы хотели найти общий язык, чтобы обслуживанием занималась управляющая компания, потому что, как обслуживают детские площадки и какой травматизм по России, просто те, кто будет заниматься подземными гаражами они далеки от этого.

Шатунов А.А. – Согласен, внесем в протокол. 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.

Х) О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: пункты 3,8,10, раздела условно разрешенные виды использования статьи 48, части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденных решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», при использовании земельного участка, расположенного в территориальной зоне Р.2.-16, в целях строительства комплекса объектов физкультурно-оздоровительного, культурно-досугового назначения и общественного питания.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

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

Направлены извещения о проведении публичных слушаниях:

1. Директору филиала МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» Богач Роману Алексеевичу;
2. Директору МКУ «УКС»Инину Анатолию Васильевичу;
3. Директору ООО «Уют» Давтетукаевой Азе Салмановне;
4. Директору ООО «Оптима» Драчевой Е.Ю.;
5. Гражданам: Аббасову С.Н.о., Аблямитову С.А., Шатон В.А. Курбанову К.М., Никульникова Л.Л.

Записались на участие в публичных слушаниях с правом голоса:

1. Представитель ООО «Оптима» Петров Илья Евгеньевич.

Валгушкин Ю.В. – департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: пункты 3,8,10, раздела условно разрешенные виды использования статьи 48, части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденных решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», при использовании земельного участка, расположенного в территориальной зоне Р.2.-16, в целях

строительства комплекса объектов физкультурно-оздоровительного, культурно-досугового назначения и общественного питания.

Петров И.Е. – Мы подготовили небольшую презентацию, чтобы было понятно, что мы планируем на этой территории. Территория 23360 кв.м. расположена в парке за Саймой, мы планируем использовать ее как кластер детско-спортивно-развивательный, территория примыкает к станции юных натуралистов, которая располагается вдоль улицы Университетской. На территорию есть три возможных доступа, это доступ через станцию юных натуралистов, через территорию парка и по существующим дорогам. На территории участка расположено 65 балков, которые компания «Оптимус» расселяет, передавая Администрации города Сургута 3 трёхкомнатных квартиры, 2 двухкомнатных квартиры и одну однокомнатную квартиру. Все здания и сооружения, которые мы планируем разместить на этой территории, будут расположены только на местах максимально освобожденных от лесного массива. Функциональное зонирование следующее, мы планируем разместить здания: общественного питания, зону летнего отдыха с площадками для пикников, небольшую сцену для проведения музыкальных мероприятий, презентаций. Основное здание детского спортивно-развлекательного комплекса, в котором разместить детские игровые спортивные автоматы, спортивный многоуровневый городок, зал групповых занятий, зал индивидуальных занятий, тренажерный зал и зал единоборств, кабинеты ЛФК, кабинеты диагностики и реабилитации. Так же на территории спортивно-развлекательного кластера «парка за Саймой» хотели бы предложить здание «зеленой школы», так же предусмотреть скалодром, детскую игровую площадку, предусмотреть так же тихую зону, экспозиционную зону и зону активного отдыха. Вы видите, что мы используем существующие дороги, дополнительно дополняем территорию дорогами шириной 5,5 метров для специальной уборочной техники и пожарных проездов и дополняем благоустроенными маленькими тропинками, дорожками разбивая эту территорию на более удобные участки для их использования.

Валгушкин Ю.В. – Разрешите добавить, Вы не представились, что вы являетесь содокладчиком по данному вопросу, это представители ООО «Оптимас» с которыми на данную территорию заключено соглашение, подписано Главой города и это их проект на данную территорию.

Шатунов А.А. – Понятно, вопросы, замечания есть?

Лазарев А.Г. – Вопрос достаточно простой, была хорошая политика в свое время городских властей, связанная с тем, что в парке за Саймой убрали все эти пикники, все мангалы и так далее, вы там опять хотите опять зону пикников сделать. Можно как-то корректировку проекта сделать и убрать эту зону пикников, кто хочет пусть покупает, где хочет.

Шатунов А.А. – Я согласен, они прибыли особой не приносят.

Лазарев А.Г. – Там зона отдыха, там сейчас с удовольствием дети гуляют, нет никаких компаний и так далее, мы понимаем, о чем мы говорим, пожарная безопасность и все остальное.

Шатунов А.А. – У вас предусмотрены хорошие площади, школа и для детей все, наверно, Вы должны просмотреть и скорректировать.

Петров И.Е. – Мы скорректируем.

Шатунов А.А. – Тем более у Вас кафе предусмотрено, прибыль будет от этого.

Петров И.Е. – Можно видео-презентацию, для того чтобы посмотреть на территорию наглядно, как мы ее видим эту территорию. Здесь небольшая сцена, это зона пикников, это все достаточно организовано на европейском уровне.

Шатунов А.А. – Я согласен, что организовано, но Вы не поставите же там пост ГАИ, полиции, либо ОМОН, чтобы разгонять после того как напьются – дети рядом.

Петров И.Е. – Там, в принципе не планировались именно алкогольные напитки.

Фокеев А.А. – Ну а зачем тогда зона пикников?

Петров И.Е. – Для того, чтобы можно было летом выйти на природу.

Фокеев А.А. – В соответствии с правилами благоустройства объекты общепита возможно летнее кафе, вот в таком формате, да, этого будет достаточно.

Петров И.Е. – Хорошо. Территория предусмотрена архитектурно таким образом, чтобы не мешать красоте природы, то есть это лесной массив и максимально его не трогать.

Шатунов А.А. – Отлично, здорово. Вопросы еще есть?

Соколова О.В. – «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» Соколова Ольга Владимировна, мы хотели бы уточнить, будет ли территория ограждаться какими-либо ограждениями, так как данный земельный участок пересекает дорожно-тропиночную сеть, которую показали на картинке и второе, мы хотели бы уточнить, как будет осуществляться заезд на данный земельный участок и где парковочные места, спасибо?

Петров И.Е. – Ограждение территории первоначально не планировалось, потому что хотелось сделать эту территорию частью этого парка, а не выделять ее местечково.

Соколова О.В. – Презентация у Вас показывает, что ограничивается.

Петров И.Е. – Мы планируем организовать входные группы в виде скобок, которые Сургутинформ ТВ презентует в своих рекламах, но саму территорию не ограничивать и использовать существующие дороги, вот они уже здесь есть, абсолютно не меняя их расположения, максимально включая этот парк в территорию общего района. Заезд на территорию автотранспорта посетителей парка не предусмотрен, доступ в парк это пешеходная доступность с соседних микрорайонов это через станцию юных натуралистов и тех, кто прогуливается в парке.

Рябчиков В.Н. – Депутат Рябчиков, у меня два вопроса, один к департаменту архитектуры, там же у нас много лет ведется речь о том, что эстакада пойдет сверху, теоретически здесь нет пересечения интересов?

Фокеев А.А. – Это абсолютно в другом месте. Здесь не каких пересечений и никаких несоответствий генеральному плану нет. Что касается ограждений территорий и размещений самих объектов, предварительно мы это оговаривали, будет выполнена съемка и естественно объекты капитального строительства которые возникнут, будут на свободных от озеленения местах, мы предварительно посмотрели и свои условия и требования проговорили, противоречий градостроительной документации нет.

Рябчиков В.Н. – Второй вопрос, проект настолько хорош, что не верится, в хорошем смысле этого слова, на сколько, Вы уверены в своих силах с учетом реальности. От сказанного до сделанного дистанция огромного размера, не получится так, что на полпути пол парка разворочим и остановимся?

Петров И.Е. – В принципе, бизнес-план показывает, что этот проект абсолютно рентабелен, он не такой эффективный и срок окупаемости не такой короткий, как нам хотелось бы, но так или иначе этот проект для нас реализуем. Самое главное еще балки там находятся и по инвест - контракту в первую очередь необходимо расселить жителей, а соответственно инвестор потратится на расселение балков и не рентабельно будет останавливаться на полпути.

Шатунов А.А. – Есть ли еще вопросы, замечания, предложения есть? Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

На этом повестка дня публичных слушаний исчерпана, все материалы будут переданы в комиссию по градостроительному зонированию, для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Считаю, что публичные слушания состоялись. Спасибо большое.

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию

А.А. Шатунов

Секретарь комиссии
по градостроительному зонированию

В.В. Гурьева