

Заключение

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

Публичные слушания назначены постановлениями Главы города Сургута от 22.07.2013 № 55, от 22.07.2013 № 56 и от 05.08.2013 № 60 «О назначении публичных слушаний»

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

Дата и время проведения публичных слушаний 26.08.2013 в 10.00 часов.

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

п/п	Вопрос рассмотренный на публичных слушаниях	Дата внесения вопроса, предложения.	Вопросы, предложения, пояснения, замечания.	Предложения комиссии по градостроительному зонированию	Мотивация принятого решения
Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 26.08.2013					
1.	Изменение границ территориальных зон Ж.З.-20А в результате уменьшения, ДОУ в результате увеличения, для строительства общеобразовательной школы на 1100 мест в 20А микрорайоне в соответствии с постановлением Администрации города от 24.03.2009 № 1009 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 20А». Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва Заместитель директора ООО «Юграпромстрой» Шестакович В.Р. Директор ДАиГ – главный архитектор – А.А. Фокеев Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва	Предложение: 1.О перемещении подстанции; 2.О точке подключения детского сада и школы. Вопросы: 1. Об определении территории по проекту межевания под объект образования; 2.О влиянии предложения на границы зон. 3.О корректировке границ с учетом предложения ООО«Юграпромстрой» Пояснения: О возможности перевода части территории зоны Ж.З (на которой располагается ТП) в зону ДОУ.	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Ж.З.-20А в результате уменьшения, ДОУ в результате увеличения, для строительства общеобразовательной школы на 1100 мест в 20А микрорайоне в соответствии с постановлением Администрации города от 24.03.2009 № 1009 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 20А».	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснения по вопросам получены в процессе проведения публичных слушаний.
2.	Изменение границ территориальных зон Р.1., П.1.-кк45 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ДОУ в связи с планируемой застройкой 45 микрорайона. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва Директор ДАиГ – главный архитектор – А.А. Фокеев	Дополнение: 1. Об информации от департамента образования о том, чтобы предусмотреть зону ДОУ в связи с планируемой застройкой 45 микрорайона.	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Р.1., П.1.-кк45 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ДОУ в связи с планируемой застройкой 45 микрорайона.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.

3.	Изменение границ территориальных зон Ж.З.-11Б в результате уменьшения и введение новой территориальной зоны ЗД.12. Заявитель: казенное учреждение ХМАО-Югры «Сургутский клинический психоневрологический диспансер».	Докладчик: Юрисконсульт казенного учреждения ХМАО-Югры «Сургутский клинический психоневрологический диспансер» Кузьменко Г.В.	Вопросов, предложений, замечаний не поступало.	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Ж.З.-11Б в результате уменьшения и введение новой территориальной	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.
4.	Раздел "Условно разрешенные виды использования" статьи 56. ЗД. "Зона объектов здравоохранения" части III «Градостроительные регламенты» дополнить пунктом 1 следующего содержания: 1) Гаражи для размещения транспорта медицинского назначения. Заявитель: казенное учреждение ХМАО-Югры «Сургутский клинический психоневрологический диспансер».	Докладчик: Юрисконсульт казенного учреждения ХМАО-Югры «Сургутский клинический психоневрологический диспансер» Кузьменко Г.В.	Вопросов, предложений, замечаний не поступало.	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: дополнить раздел «Условно разрешенные виды использования» статьи 56. ЗД. "Зона объектов здравоохранения" части III «Градостроительные регламенты» дополнить пунктом 1 следующего содержания: 1) Гаражи для размещения транспорта медицинского назначения.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.
5.	Изменение границ территориальных зон Р.1, Р.3, Р.4 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения с учетом границ разработанных и согласованных красных линий улиц, для обеспечения подъезда к территории объекта "Новое кладбище". Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва	Вопросов, предложений, замечаний не поступало.	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Р.1, Р.3, Р.4 в результате уменьшения. ИТ.1 в результате увеличения с учетом границ разработанных и согласованных красных линий улиц, для обеспечения подъезда к территории объекта "Новое кладбище", в соответствии с проектом планировки улиц в части красных линий утвержденного Постановлением №2747 от 24.04.2013.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ
6.	Изменение границ территориальных зон Р.1., ПД.1., П.З., Р.З.-36, ПД.2., ИТ.1., ИТ.2. в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны ИТ.5.-9, для "Строительства	Докладчик: Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва		Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Р.1., ПД.1., П.З.,	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснения по вопросам получены в процессе проведения публичных

ПС 220 кВ Исток с заходами ВЛ 220 кВ". Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	1. Инженер I категории земельного отдела управления по землепользованию ОАО «Сургутнефтегаз» Пучкина В.Л. 2. ОАО «Тюменьэнерго» филиал Сургутские электрические сети Усынина Т.С. Директор ДАиГ – главный архитектор – А.А. Фокеев ОАО «Тюменьэнерго» филиал Сургутские электрические сети Усынина Т.С. Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва	Замечание: 1. О согласовании границ земельного участка, испрашиваемых для строительства ПС 220кВ Исток с заходами ВЛ-220 кВ, при выполнении следующих условий: - до начала разработки проектно-сметной документации и производства работ получить в структурном подразделении ОАО «Сургутнефтегаз» УВСИНГ технические условия на работу в охранной зоне и на пересечение с объектом «Коридор газопроводов»; - письменно известить о начале и сроках производства работ УВСИНГ; - работы проводить в присутствии представителя УВСИНГ. Предложение: 1. О внесении изменения в зону ПД.2. в районе подъездной автодороги к объекту «ПП 110 кВ Победа с заходами ВЛ 110 кВ» в сторону увеличения до красной линии и откорректировать территориальную зону ИТ.5-9 для возможности в дальнейшем уточнить фактическое расположение в последствии объекта недвижимости ОАО «Тюменьэнерго». Пояснения: Об установлении территориальной зоны, а не границах земельного участка. Пояснения: О возможности оформления единым земельным участком аренды под объект недвижимости ОАО «Тюменьэнерго». Дополнение: О том, что при проектировании под высоковольтную линию все будет учтено. Вопросы: Об охранных зонах ВЛ на территории ПСК «Искра».	Р.З.-36, ПД.2., ИТ.1., ИТ.2. в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны ИТ.5.-9, для "Строительства ПС 220 кВ Исток с заходами ВЛ 220 кВ" учитывая красные линии по улице Электротехническая и фактические землеотводы.	слушаний.
--	---	--	---	------------------

		Директор ДАиГ – главный архитектор – А.А. Фокеев Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва	Пояснения: О нахождении под охранной зоной ВЛ части территории ПСК «Искра».		
7.	Изменение границ территориальных зон ЖЗ.-35А в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-1 «Зона многоэтажных автостоянок» в 35 А микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва	Пояснения к вопросам №7,8,9,10,11,12,13,14: Об определении жестких рамок для будущего инвестора, в соответствии с которыми единственный основный вид использования земельного участка – размещение многоэтажных автостоянок	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон ЖЗ.-35А в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-1 «Зона многоэтажных автостоянок» в 35 А микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.
8.	Изменение границ территориальных зон ОД.2.-7 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-2 «Зона многоэтажных автостоянок» на пересечении улицы Республики и Энгельса, для размещения многоэтажной автостоянки. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва	Вопросов, предложений, замечаний не поступало.	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон ОД.2.-7 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-2 «Зона многоэтажных автостоянок» на пересечении улицы Республики и Энгельса, для размещения многоэтажной автостоянки.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.
9.	Изменение границ территориальных зон ОД.1.-4 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-3 «Зона многоэтажных автостоянок» по проспекту Ленина на территории Ядра центра города, для размещения многоэтажной автостоянки. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва Заместитель начальника производственного отдела по землеустройству и оформлению прав на земельные участки УОПРи СОФ ООО «Газпром трансгаз Сургут» Хамков С.В.	Вопросы: 1. О процентном соотношении коммерческих и муниципальных средств инвесторов при строительстве многоуровневой автостоянки; 3. О плате за парковочные места; 3. О процентном соотношении парковочных мест и коммерческих помещений; 4. О необходимости приглашения представителей ООО "Газпром переработка", так как в данный момент	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон ОД.1.-4 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-3 «Зона многоэтажных автостоянок» по проспекту Ленина на территории Ядра центра города, для размещения многоэтажной автостоянки.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснения по вопросам получены в процессе проведения публичных слушаний.

		Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва Директор ДАиГ – главный архитектор – А.А. Фокеев	идет строительство офисного здания на территории квартала. Дополнение: 1. О необходимости индивидуального подхода к каждой территории. 2. Об осуществлении строительства в соответствии с видами разрешенного использования и регламентами. 3. О выделении данной территории под многоуровневую автостоянку в соответствии с проектом планировки. 4. О том, что при разработке проекта планировки «Ядра центра города» учитывалось пожелание и административные здания ООО «Газпром трансгаз Сургут» и ООО "Газпром переработка». Пояснения: 1. О механизме реализации и технико-экономических показателях; 2. О критериях конкурсного отбора на ту или иную территорию. 3. О необходимости градостроительными регламентами зафиксировать этот объект на данном земельном участке.		
10.	Изменение границ территориальных зон Ж.З.-32 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-4 «Зона многоэтажных автостоянок» в 32 микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва	Вопросов, предложений, замечаний не поступало.	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Ж.З.-32 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-4 «Зона многоэтажных автостоянок» в 32 микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.
11.	Изменение границ территориальных зон ОД.2.-18 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-5 «Зона многоэтажных автостоянок» в 20А микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки. Ходатайство департамента	Докладчик: Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва МКУ «Управление капитального строительства»	Предложение поступило в письменном виде: При введении новой территории зоны МА.-5 в 20А микрорайоне необходимо при проектировании открытой	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон ОД.2.-18 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-5 «Зона многоэтажных автостоянок» в 20А	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.

	архитектуры и градостроительства.		автостоянки в соответствии с СП42.13330.2011 учесть нормативные расстояния до объекта «Спортивный комплекс с плавательным бассейном на 50 метров» и спортивного сооружения, планируемых к размещению на смежных земельных участках.	микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки.	
12.	Изменение границ территориальных зон Ж.З.-26 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-6 «Зона многоэтажных автостоянок» в 26 микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва	Вопросов, предложений, замечаний не поступало.	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Ж.З.-26 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-6 «Зона многоэтажных автостоянок» в 26 микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.
13.	Изменение границ территориальных зон Ж.З.-26 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-7 «Зона многоэтажных автостоянок» в 26 микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва 1. Гражданка Юдина А.В проживающая по адресу: г.Сургут, ул.Югорская д. 5/4, кв. 214 Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва Директор ДАиГ – главный архитектор – А.А. Фоксев	Вопросы: 1.О расположении автостоянки и этажности; 2. О небольшой территории для детской площадки; 3.О плате за многоуровневую парковку автомобилей. Пояснения: 1.Об определении этажности в период проектирования; 2. Об освобождении дворов от транспорта, если из плоскостного сооружения транспорт уйдет в многоуровневую парковку. Пояснения: 1.О необходимости проработки на сколько первоочередными элементами инфраструктуры (детские и спортивные площадки) обеспечены жилые дома в данном микрорайоне. 2. О муниципальных парковках; 3.Об определении платы за парковочные места;	Рекомендовать отклонить внесение изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Ж.З.-26 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-7 «Зона многоэтажных автостоянок» в 26 микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки. Проработать вопрос перевода данной территории в территориальную зону Р.2 для размещения сквера.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснения по вопросам получены в процессе проведения публичных слушаний.

		2.Директор ООО УК «ДЭЗ ВЖР» Девятловский С.Ю. Директор ДАиГ – главный архитектор – А.А. Фокеев	4.О мотивации парковки транспортных средств. Вопросы: 1.О содержании домов и придомовых территорий; 2.О разрушении проездов при большом потоке машин; 3.О необходимости проработки вопроса по подъезду строительной техники, в случае строительства многоуровневой парковки. Пояснения: 1.О предназначении многоуровневой парковки именно для жителей этих домов, владеющих транспортными средствами; 2.О территориях которые будут использоваться жителями для прогулок и спорта.		
14.	Изменение границ территориальных зон ОД.2.-5 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-8 «Зона многоэтажных автостоянок» по улице Дзержинского. для размещения многоэтажной автостоянки. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва	Вопросов, предложений, замечаний не поступало.	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон ОД.2.-5 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-8 «Зона многоэтажных автостоянок» по улице Дзержинского, для размещения многоэтажной автостоянки.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.
15.	Изменение границ территориальных зон ОД.2., Р.2.-3, ОД.2.-7, ИТ.1. в результате увеличения, ОД.1.-2, Ж.3.-8 в результате уменьшения по улице Республики в соответствии с отводами, для приведения в соответствии с постановлением Администрации города от 04.05.2011 № 2539 "Об утверждении проектов планировок в части красных линий. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва	Пояснения: О проработке данного вопроса по поручению Думы города Сургута для повторного рассмотрения.	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон ОД.2., Р.2.-3, ОД.2.-7, ИТ.1. в результате увеличения, ОД.1.-2, Ж.3.-8 в результате уменьшения по улице Республики в соответствии с отводами, для приведения в соответствии с постановлением Администрации города от 04.05.2011 № 2539 "Об утверждении проектов планировок в части красных линий.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснения по поступившим предложениям получены.

	градостроительства.			ОМЗК ДИЗО провести проверку законности устройства проезда рядом с жилым домом ул.Республики д.81 к земельному участку с кадастровым номером 86:10:0101038:163.	
--	---------------------	--	--	--	--

Директор департамента архитектуры и градостроительства
 – главный архитектор,
 председатель комиссии
 по градостроительному зонированию

А. А. Фокеев