



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462) 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Председателю комиссии
по градостроительному
зонированию
В.Э. Шмидту

Администрация Сургута



"112263" 126103
№01-02-4810/0
от 29/05/2020

Служебная записка
по вопросу внесения изменений
в Правила землепользования и застройки

Уважаемый Владимир Эдуардович!

Администрация города ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в разделе II «Градостроительные регламенты» рассмотреть возможность дополнения статьи 68 «Зона объектов размещения отходов производства и потребления СИ.2» основным видом разрешенного использования «Железнодорожный транспорт».

Глава города

В.Н. Шувалов

Солод Сергей Викторович,
тел. 8 (3462) 52-82-43,
Гурьева Вера Викторовна,
тел. 8 (3462) 52-82-66 (55)



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-82-43; канц. 52-82-34
факс (3462) 52-80-35
E-mail: dag@admsurgut.ru

Директору
МКУ «Наш город»
М.А. Родыгиной

от 23.09.2020 № 02-02-7131/0
на № _____ от _____

Об опубликовании сообщения

Уважаемая Марина Александровна!

Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города в лице комиссии по градостроительному зонированию, состав и полномочия которой утверждены распоряжением Администрации от 18.03.2005 № 706 «О проекте правил землепользования и застройки города Сургута и утверждении состава комиссии по градостроительному зонированию», просит Вас опубликовать 26.09.2020 в газете «Сургутские ведомости» сообщение, одновременно с материалами к публичным слушаниям и пояснительными к данным материалам, нижеуказанными постановлениями Главы города Сургута, следующего содержания:

На основании постановлений Главы города Сургута от 18.09.2020 № 104 «О назначении публичных слушаний», от 18.09.2020 № 105 «О назначении публичных слушаний», от 18.09.2020 № 106 «О назначении публичных слушаний», от 18.09.2020 № 107 «О назначении публичных слушаний», от 18.09.2020 № 108 «О назначении публичных слушаний», от 18.09.2020 № 109 «О назначении публичных слушаний», от 18.09.2020 № 110 «О назначении публичных слушаний», от 18.09.2020 № 111 «О назначении публичных слушаний», от 18.09.2020 № 112 «О назначении публичных слушаний», от 18.09.2020 № 113 «О назначении публичных слушаний», на 12.10.2020 назначены публичные слушания по следующим проектам решений:

1. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101142:428, расположенном по адресу: город Сургут, проспект Набережный, для строительства объекта «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной автостоянкой № 2 в микрорайоне ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте», а именно в части отклонения от предельных параметров: количество этажей с 20 – 21 до 24 – 25; количество квартир с 299 до 386; площади квартир

с 20 405,2 кв. метра до 21 801,0 кв. метра; общей площади квартир с 21 150,0 кв. метра до 22 564,0 кв. метра, согласно проекту планировки и проекту межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте, утвержденным постановлением Администрации города от 15.05.2019 № 3173.

Заявитель: акционерное общество «Завод промышленных строительных деталей».

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101030:11609, расположенного по адресу: город Сургут, улица 50 лет ВЛКСМ, дом 1, территориальная зона ОД.1, условно разрешенный вид – магазины, в целях изменения вида деятельности.

Заявитель: Эфа Нина Леонидовна.

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101038:185, расположенного по адресу: город Сургут, улица Республики, дом 65/1, территориальная зона Ж.4.1, условно разрешенный вид – спорт, в целях размещения фитнес-центра.

Заявитель: Павлов Сергей Викторович.

4. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101036:73, расположенного по адресу: город Сургут, северный промрайон, улица Производственная, 8, территориальная зона ОД.10, условно разрешенный вид – склады, для приведения в соответствие с фактическим использованием объектов недвижимого имущества.

Заявитель: Павченко Виталий Фролович.

5. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101199:19, расположенного по адресу: город Сургут, поселок Дорожный, территориальная зона Ж.2, условно разрешенный вид – магазины.

Заявитель: Усманова Фарида Фагимовна.

6. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101198:832, расположенного по адресу: город Сургут, улица Генерала Иванова, (12В), территориальная зона ОД.10, условно разрешенный вид – склады.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Климатех».

7. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101074:7, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 26, улица Югорская, территориальная зона Ж.5, условно разрешенный вид – магазины, для окончания строительства магазина.

Заявитель: Ким Нелли Борисовны.

8. «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьи 61 «Зона городских лесов Р.1» условно разрешенным видом использования - гидротехнические сооружения (код 11.3).

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Дорстройиндустрия».

9. «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в раздел I «Порядок применения Правил землепользования и застройки на территории города Сургута и внесение в них изменений».

Ходатайство Администрации города.

10. «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 раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьи 68 «Зона объектов размещения отходов производства и потребления СИ.2» основным видом разрешенного использования «Железнодорожный транспорт».

Ходатайство Администрации города.

Место проведения – зал заседаний, расположенный на первом этаже административного здания по адресу: город Сургут, улица Восход, дом 4.

Время начала проведения публичных слушаний – 18.00.

Ознакомиться с материалами по вышеуказанным проектам решений возможно по адресу: город Сургут, улица Восход, дом 4, кабинет 319, с 09.00 до 17.00, телефоны: 8 (3462) 52-82-55, 52-82-66 или на официальном портале Администрации города (<http://admsurgut.ru>).

Участие в публичных слушаниях осуществляется на добровольной основе. Жители города допускаются в помещение, являющееся местом проведения публичных слушаний, по предъявлению документа, удостоверяющего личность.

Приложение: на 39 л. в 1 экз.

Директор департамента –
главный архитектор

Подписано электронной подписью
Сертификат:
2D3468005AAB3E824E8F169AC8166B42
Владелец:
Солод Сергей Викторович
Действителен: 07.02.2020 с по 07.02.2021

С.В. Солод

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

12.10.2020
18-00 часов

№ 198
г. Сургут, ул. Восход, д. 4, зал заседаний

Валгушкин Ю.В. -сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Горх О.И. -главный специалист отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города, секретарь комиссии по градостроительному зонированию.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

Соколова О.В. -директор муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности»;
Сорич И.А. -начальник отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Антонова М.В. -начальник отдела оформления прав на земельные участки комитета по земельным отношениям Администрации города;
Мальцева В.В. -специалист-эксперт отдела генерального плана и перспективного проектирования департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Попенко О.В. -главный специалист отдела генерального плана и перспективного проектирования департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Карлов Н.И. -специалист-эксперт отдела правового обеспечения сферы имущества и градостроительства правового управления Администрации города;
Гурьева В.В. -ведущий специалист отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Присутствовали:

Ракитина Т.В. -начальник юридического отдела Аппарата Думы города;

Книжник А.И.	-генеральный директор АО «Завод промышленных строительных деталей»;
Чиндяскин И.Н.	-заместитель генерального директора по капитальному строительству АО «Завод промышленных строительных деталей»;
Гончарова О.В.	-инженер отдела капитального строительства АО «Завод промышленных строительных деталей»;
Герок А.Н.	-представитель по доверенности Павлова С.В.;
Пермяков В.О.	-гражданин;
Попов В.А.	-представитель по доверенности ООО «Вторчермет»;
Ким Н.Б.	-гражданка;
Надобенко А.Н.	-гражданин;
Хилькович С.Н.	-представитель по доверенности Павченко В.Ф.;
Страхов А.А.	-директор ООО «Климатех»;
Козин А.Б.	-гражданин;
Щербинина О.А.	-гражданка;
Арсени И.И.	-гражданин;
Арсени Н.А.	-гражданка;
Захаренко В.С.	-гражданин;
Грудинский А.В.	-начальник отдела подготовки градостроительной документации МКУ «УКС»;
Точмук Е.И.	-гражданка;
Хачатрян Н.С.	-гражданка;
Умалатов У.К.	-гражданин.

Количество участников публичных слушаний – 29 человек.

Валгушкин Ю.В. – Добрый день, всем присутствующим. Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута от 18.09.2020 № 104 «О назначении публичных слушаний», от 18.09.2020 № 105 «О назначении публичных слушаний», от 18.09.2020 № 106 «О назначении публичных слушаний», от 18.09.2020 № 107 «О назначении публичных слушаний», от 18.09.2020 № 108 «О назначении публичных слушаний», от 18.09.2020 № 109 «О назначении публичных слушаний», от 18.09.2020 № 110 «О назначении публичных слушаний», от 18.09.2020 № 111 «О назначении публичных слушаний», от 18.09.2020 № 112 «О назначении публичных слушаний», от 18.09.2020 № 113 «О назначении публичных слушаний» по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и о внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута».

Публичные слушания буду проводить я – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства – Валгушкин Юрий Викторович.

Протокол ведет главный специалист отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства, секретарь комиссии по градостроительному зонированию – Горх Ольга Ивановна.

На повестке дня 10 проектов решений.

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

- на представление проекта - 3 минуты.
- на обсуждение данного проекта - 10 минут.

Уважаемые участники публичных слушаний, сообщаю, что в процессе проведения публичных слушаний, желающие задают вопросы, вносят предложения и замечания с четкой аргументацией своих высказываний и с обязательным представлением личности, с целью внесения в протокол публичных слушаний предложений и замечаний, высказанных в процессе обсуждения каждого проекта.

Всех выступающих прошу говорить только в микрофон, так как осуществляется аудиозапись публичных слушаний и ведется on-line трансляция в сети Internet.

ПОВЕСТКА ДНЯ

Проект решения № 1.

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101142:428, расположенном по адресу: город Сургут, проспект Набережный, для строительства объекта «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной автостоянкой № 2 в микрорайоне ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте», а именно в части отклонения от предельных параметров: количество этажей с 20 – 21 до 24 – 25; количество квартир с 299 до 386; площади квартир с 20405,2 кв. м до 21801,0 кв. м; общей площади квартир с 21150,0 кв. м до 22564,0 кв. м, согласно проекту планировки и проекту межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте, утвержденным постановлением Администрации города от 15.05.2019 № 3173.

Заявитель: акционерное общество «Завод промышленных строительных деталей»

Докладчик: заместитель генерального директора по капитальному строительству акционерного общества «Завод промышленных строительных деталей» Чиндяскин Иван Николаевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору акционерного общества «Завод промышленных строительных деталей» Книжнику Андрею Ивановичу.
2. Генеральному директору ЗАО «ЮНИТЕРРОС» Константинову Сергею Ивановичу.
3. Генеральному директору ООО «Сургутские городские электрические сети» Паку Мену Черу.
4. Боденчуку Петру Александровичу.
5. Директору ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» Шемиту Андрею Владимировичу.
6. Правообладателям жилых домов, расположенных по адресу: город Сургут, проспект Набережный, 17, 17/1, 17/2, путем объявлений о начале публичных слушаний через МКУ «Наш город».

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Чиндяскин И.Н. – Добрый вечер, обоснование отступления от предельных параметров, принятых в проекте планировки и проекте межевания микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 Центрального жилого района в городе Сургуте. Земельный участок площадью 15461,0 квадратный метр предназначен под строительство объекта: «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной автостоянкой № 2 в микрорайоне ЦЖ.2 Центрального жилого района в городе Сургуте». Проектируемый объект располагается на землях населенных пунктов, находится в зоне Ж.4 «Зона застройки многоквартирными жилыми домами». Данный участок входит в состав территории ранее разработанного проекта планировки микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 Центрального жилого района города Сургута. В проект планировки входит территория, граничащая с севера, северо-востока с проспектом Набережным, с юго-востока с улицей Никольской, с юга с протокой Бардыковка, с запада улицей Заячий остров. Площадь микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 составляет – 30,72 гектара. Участок

под строительство жилого дома № 2 (по генеральному плану) граничит с юга – протокой Бардыковкой, с восточной и западной стороны местным проездом, с северной стороны существующая застройка (магазины). В целях выполнения перспективы объема ввода жилья на 2020 - 2022 годы, по городу Сургуту это составляет 1530 тысяч квадратных метров данным проектным решением предусматривается повышение этажности на земельном участке дома № 2 (по генеральному плану) с 21 этажа до 25 этажей, с 20–21 до 24–25, что позволяет сократить площадь застройки здания с 15 процентов до 14,7 процентов и увеличить территорию под озеленение, машино/места для комфорта жителей дома. Благоустройство территории разработано в увязке с существующим благоустройством прилегающей территории. Данным проектом предусмотрено устройство проездов, тротуаров, временных парковочных мест, в том числе для Маломобильных Групп Населения, придомовых и хозяйственных площадок. Озеленение территории предусмотрено в виде устройства газонов, посадки декоративных кустарников и деревьев. Архитектурно-планировочная концепция территории предусматривает формирование жилой застройки, отвечающей всем современным требованиям и обеспечивает всеми необходимыми элементами социальной, транспортной и инженерной инфраструктур. Основные технико-экономические показатели в границах земельного участка жилого дома № 2. Минимальный размер земельного участка, при жилищной обеспеченности 25 квадратных метров на человека, при застройке 16 этажей и выше принят не менее 0,67 квадратным метром по интерполяции на 1 квадратный метр общей площади квартиры, по Региональным нормативам градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры № 534-п. Процент застройки на участке жилого дома не превышает 15 процентов. У нас будет 14,7 процента. Квартиры в проектируемом доме – это одно-, двух-, трех-, четырехкомнатные. Количество парковочных мест на участке Жилого дома №2 в проекте планировки утвержденном по расчету было 299 машино/мест, в том числе: 120 машино/мест наземные. В проекте планировки утверждено 329 машино/мест, в том числе: 120 машино/мест наземные. На апартаменты 16 машино/мест в проекты планировки утверждено. Для помещения общественного назначения 10 машино/мест. Итого 355 машино/мест, в том числе: 146 машино/мест наземные, 209 машино/мест подземные автостоянки. В данном проекте, который предлагаем на рассмотрение у нас для жителей из расчета 1 машино/место на 1 квартиру, в том числе 40 процентов открытых площадок, это 40 процентов открытых наземных машино/мест, предлагается 386 машино/мест, в том числе: 120 м/м наземные. 8 машино/мест на апартаменты из расчета на 100 посетителей 15 машино/мест у нас там 54 машино/места. Для обслуживающего персонала 2 машино/места. И для помещения общественного назначения предлагается 5 машино/мест. Итого в данном проекте предлагается 400 машино/мест, в том числе: 217 машино/мест наземные и 183 машино/места подземные автостоянки. Техничко-экономические показатели по данному дому в процессе изменения будут следующие: площадь земельного участка остается неизменной 15461,0 квадратный метр, что в проекте планировки, что в данном проекте; жилищная обеспеченность 25 квадратных метра на 1 человека; площадь квартир увеличивается с 20405,2 квадратных метров

на 21801,5 квадратный метр; общая площадь квартир с 21150,0 квадратных метров на 22561,3 квадратный метр; коэффициент участка, это минимальный размер земельного участка по обеспеченности по 25 квадратных метров получается 0,68 в данном проекте; площадь застройки на земельном участке, в том числе: лестниц, пандусов и так далее в проекте планировки утвержденном 2319,0 квадратный метров, что составляет 15 процентов, в данном проекте предлагается 2280,0 квадратных метров это 14,7 процентов площадь помещений общественного назначения, также предлагается в проекте планировки 1304,4 квадратных метра у нас 907,6 квадратных метра в данном проекте; помещения (компенсация недостатка спортивных площадок на территории) мы предлагаем 872,0 квадратных метра; количество проживающих в апартаментах в проекте планировки у нас утверждено 34 человека, в данном проекте 54 человека; количество жителей в проекте планировки предусматривалось 816 человек, в данном проекте 872 человека; количество придомовых площадок в проекте планировки было 2529,6 квадратных метра, в данном проекте 2703,6 квадратных метра, то есть в данном проекте предусматривается увеличение площадки придомовой. По проекту планировки количество проживающего населения в границах микрорайонов ЦЖ.1, ЦЖ.2, составляет 5146 человек, с учетом изменений данного проекта количество человек составит 5202 человек это во всем микрорайоне. Показатели по микрорайону территория в границах: территория в границах красных линий ЦЖ.1 и ЦЖ.2 составляла в проекте планировки 30,74 гектара, после изменения остается 30,74 гектара; численность населения в существующих жилых домах в существующих жилых домах остается неизменной это 1072 человека, данные от 11.09.2019 года ООО «УК ДЕЗ ЦЖР»; численность населения в проектируемых жилых домах в проекте планировки было утверждено (рассчитано) 4074 человека, в данном проекте предусматривается 4130 человек; численность населения в границах планировочного элемента с учетом существующих жилых домов с 5146 вырастит до 5202 человека; плотность населения на территории планируемого первоочередного инвестиционного развития в проекте планировки было 167 человек на гектар, в данном проекте после изменений 169 человек на 1 гектар; общая площадь жилых квартир по микрорайону в проекте планировки утвержденном было 105208,8 квадратных метров, после изменения составит 106620,0 квадратных метров; площадь квартир в проекте планировки было 101860,6 квадратных метров, после изменения составит 103256,9 квадратных метров; количество проектируемых квартир в проекте планировки у нас утверждено 1570 штук, после изменения будет 1657 квартир. Согласно СП 42.13330.2016 пункт 7.4. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25 процентов площади территории квартала. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 процентов общей площади участка. В данном проекте после изменения внутриквартальные зеленые насаждения общего пользования составят 25,6 процента. Озеленение, согласно проекту планировки, посчитано на количество проживающего населения

на территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2. В границах проектируемых территорий озеленение составило 3,1 гектара.

Валгушкин Ю.В. – Иван Николаевич, я Вас немного перебыл, потому что Вы по дому основные изменения затронули.

Чиндяскин И.Н. – Хорошо.

Валгушкин Ю.В. – По микрорайону в целом понятно, что не так сильно показатели там меняется. Предлагаю, если не против, перейти к обсуждению вопросов, потому что основные показатели по внесению изменений именно по объекту были озвучены. Есть у кого вопросы? Кто хочет высказаться? Либо поднимаете руку мы подойдем с микрофоном, либо кто за микрофоном сидит, кнопку нажимает, задает вопрос. У присутствующих по данному вопросу есть какие-то замечания, пожелания? Тогда у меня один вопрос, машино/места у Вас не были озвучены, у Вас сколько машино/мест получилось?

Чиндяскин И.Н. – 400 машино/мест.

Валгушкин Ю.В. – 400 машино/мест при нормативе 386. Хорошо. Есть вопросы?

Козин А.Б. – Добрый вечер, Козин Андрей Борисович, житель Набережной. Вопрос такой, при строительстве грузовики ездят по территории двора жилых домов 17/2 и 17, прошу решить этот вопрос, потому что они разбивают наши плиты, либо ограничить их доступ с помощью шлагбаума, основной вопрос. Плиты там и так в не самом лучшем состоянии и при проходе тяжелых грузовиков стыки расходятся.

Валгушкин Ю.В. – Это наверно больше к организационному процессу вопрос. Андрей Иванович, хотите сами ответить?

Книжник А.И. – Я сам отвечу, если можно?

Валгушкин Ю.В. – Хорошо.

Книжник А.И. – Вы знаете этот момент, наверно был, когда мы строили объект инфраструктуры, рядом с вашими жилыми домами, тогда еще этот вопрос поднимался на прошлых публичных слушаниях. Но сейчас мы сделали проезд между автосалоном «Сибкар» и магазином «Мебель», основной заезд там у нас стоит вагончик, шлагбаум и плюс у нас есть заезд с территории проспекта Набережный, 5, там, где база, оттуда у нас тоже есть проезд, поэтому сейчас движение автотранспорта по вашей придомовой территории должно быть полностью исключено. У нас просто в этом нет необходимости. Поэтому в принципе если это где-то будет повторятся пишите сразу в адрес меня, как руководителя организации, на прямую какое-то письмо и мы будем оперативно реагировать.

Козин А.Б. – Хорошо спасибо, возьму потом Ваш адрес, потому что жалобы поступают.

Книжник А.И. – Хорошо.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо, еще вопросы? Представляйтесь и задавайте вопросы.

Надобенко А.Н. – Здравствуйте, Надобенко Александр, у меня вопрос, в чем отличие площади квартир от общей площади квартир? Просто вы здесь разнесли как это разными пунктами. Хотелось бы понимать, вот площадь квартир увеличивается на такое число и общая площадь квартир, а в чем отличие площади квартир от общей площади квартир?

Чиндяскин И.Н. – Общая площадь квартир это получается с учетом балконов, помещений нежилых. Общая площадь квартир – это жилая площадь, которая идет продаваемая, а площадь квартир это та, которая входит с подсобными балконами, помещения и так далее.

Надобенко А.Н. – То есть подъездные помещения, они не входят в общую площадь?

Чиндяскин И.Н. – Нет, в общую не входят.

Надобенко А.Н. – Не входят, понял спасибо.

Валгушкин Ю.В. – Раньше ее называли полезной площадью и не полезной площадью. Если вопросов больше нет, то комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект решения № II.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101030:11609, расположенного по адресу: город Сургут, улица 50 лет ВЛКСМ, дом 1, территориальная зона ОД.1, условно разрешенный вид – магазины, в целях изменения вида деятельности.

Заявитель: Эфа Нина Леонидовна.

Докладчик: Яремаченко Владимир Иванович, представитель по доверенности.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Эфа Нине Леонидовне.
2. Директору АО «Офис - Центр» Мухутдиновой Элле Владимировне.
3. Директору ООО «Офис – центр Маяк» Рубану Дмитрию Николаевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Валгушкин Ю.В. – Докладчика у нас нет?

Горх О.И. – Докладчик не подошел.

Сорич И.А. – Пока можем отложить вопрос и перейти к следующему вопросу, может еще подойдет.

Валгушкин Ю.В. – Яремаченко Владимир Иванович должен быть?

Гурьева В.В. – Да, не подошел.

Валгушкин Ю.В. – Давайте мы срывать не будем публичные слушания, будем идти по порядку, значит я доложу. Включите материалы, эта территория, условно для всех присутствующих скажу, МДМ Банка бывший был, реализован с торгов и хотят осуществлять вид деятельности торговлю, соответственно заходят с просьбой разрешить им предоставить такой условно разрешенный вид. Мы ранее отказывали, потому что не было парковочного пространства, они его теперь создали, левую засть земельного участка за счет собственных средств, соответственно у них теперь на торговую площадь возможна и подъехать, и припарковаться, сходить приобрести товар и выехать. Поэтому если по этому поводу у кого-то есть какие-то вопросы, замечания и пожелания, пожалуйста. Если вопросов нет, то комиссией по градостроительному зонированию с учетом

результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект решения № III.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101038:185, расположенного по адресу: город Сургут, улица Республики, дом 65/1, территориальная зона Ж.4.1, условно разрешенный вид – обеспечение занятий спортом в помещениях, в целях размещения фитнес-центра.

Заявитель: Павлов Сергей Викторович.

Докладчик: Герок Анна Николаевна, Захаренко Вячеслав Сергеевич, представители по доверенности.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Павлову Сергею Викторовичу.
2. Директору ООО «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района» Русину Алексею Александровичу.
3. Председателю ПАО «Промсвязьбанк» Фрадкову Петру Михайловичу.
4. Председателю гаражного кооператива № 1 Усову Алексею Анатольевичу.
5. Председателю правления ГСК «Энергетик-1» Заколюкину Ивану Арсеньевичу.
6. Генеральному директору ООО «Сургутские городские электрические сети» Паку Мену Черу.
7. Правообладателям жилых домов, расположенных по адресу: город Сургут, улица Республики, 65, 67, путем объявлений о начале публичных слушаний через МКУ «Наш город».

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Захаренко В.С. – Добрый вечер, уважаемые присутствующие, меня зовут Захаренко Вячеслав и я являюсь управляющим фитнес-центра «Норе Fitness». Разрешите предоставить вашему вниманию презентацию нашего фитнес-центра.

Валгушкин Ю.В. – Пожалуйста презентацию объекта, не рекламу Вашего фитнес-центра, большая просьба к Вам.

Захаренко В.С. – Хорошо. Я Вас понял, у меня как раз примерно в таком формате.

Валгушкин Ю.В. – Тогда пролистывайте, у нас трансляция идет просто.

Захаренко В.С. – Хорошо я Вас понял. Не для кого не секрет, что наш век характеризуется веком высоких информационных технологий. Современный человек все меньше и меньше уделяет времени спорту и физическим нагрузкам в целом, он занимается умственным трудом и забывает про физический. Отсюда вытекает проблема современного общества – это гиподинамия. Научное сообщество называет современную эпоху «эпохой сидячей цивилизации». В Норе Fitness мы решили эту проблему и соединили высокие технологии, автоматизацию и фитнес. С широким перечнем фитнес услуг и клубных карт, наши предложения максимально персонализированы специально для граждан нашего города. Также мы провели много работы по облагораживанию внешнего фасада, включая и прилегающей территории центра. Что на наш взгляд положительно сказалось

на внешнем виде улицы Республики. Сделали полностью автоматизированную удобную парковку. Планируем облагородить остановку «Техноцентр» и взять на обслуживание. Уже следующим летом граждане нашего города смогут отдыхать на верандах с прилегающим озеленением. Возвращаясь к автоматизации нашего центра, у нас установлена новейшая автоматическая система контроля и доступа – скуд. Доступ во все зоны нашего клуба вы получаете одним прикосновением браслета, система умеет распознавать биометрические данные, что гарантирует полную безопасность, комфорт и скорость обслуживания. Автоматический въезд и выезд на парковку, вход и выход через турникеты, выдача полотенец и гардероб, и даже доступ к вендинговым автоматам. Все это происходит автоматически. В нашем центре установлены новейшие американские тренажеры последней линейки, которые помогут вам решить проблемы касаясь образа жизни и максимально комфортно для наших сургутян, и жизни нашего города. Наш центр оборудован инновационной системой in body, это биоимпедансный анализ тела, в него входит: анализ соотношения мышцы – жир; анализ ожирения и прочее. Полный список вы можете посмотреть на предоставленном слайде. Эта система обеспечивает контроль составляющей нашего тела, тем самым предупреждая заболевания связанные с лишним весом. Точность данного метода 98 процентов. Фитнес сегодня – это социальное явление. Регулярные фитнес-тренировки улучшают самочувствие, снимают нервное напряжение, а значит, продлевают жизнь. Наш центр предоставляет самый обширный спектр фитнес услуг в городе, и я вас уверяю, ни одно из направлений не оставит вас равнодушным. Отдельно хочу остановиться на студии Pilates Gratz. Эта студия уникальна своей наполняемостью тренажерами для пилатеса: начиная от базовых Cadillac Reformer до узконаправленных тренажеров для тренировки объема легких, пальцев ног и стоп. Мы хотим сделать спорт доступным для всех. Именно поэтому обустроили зал для реабилитации людей с ограниченными возможностями, а также различного рода травмами. Это направление определенно внесет вклад в качество жизни наших граждан. Специально для детей мы оборудовали наш центр детской комнатой, в которой есть все, для ваших дорогих малышей. Совместно с Югорским благотворительным фондом «Траектория Надежды», в 2019 году мы дважды становились победителями грантов Губернатора Югры и получили субсидию от Фонда Президентских Грандов. В нашем фитнес-центре выделена отдельная площадь, где будет размещена реабилитационная зона для занятий лицам с ограниченными возможностями. На полученные средства уже приобретены специализированные тренажеры. Наши специалисты с медицинским образованием проводят фитнес-тестирование и на основании полученных данных определяют какие занятия будут максимально нужны именно вам. Мы предлагаем парк хамамов с разной атмосферой, особым микроклиматом и различным физиологическим воздействием, дорожка Кнайпа и Душ Впечатлений также входят в список услуг спа. После всего обилия спа-процедур особенно приятно будет полежать на эргономичных лежаках нашей зоны отдыха, а также атмосферу дополняют звуки природы и деликатная аромотерапия. Также наша гордость система водоподготовки бассейнов. Вода питьевого качества безупречная в санитарно-гигиеническом отношении. Ну и на этой ноте хочу сказать спасибо за внимание. Будем рады видеть

всех вас в фитнес-центре. Прошу разрешить условно разрешенный вид использования земельного участка обеспечение занятий спортом в помещениях в целях размещения фитнес-центра. Всем спасибо.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо. Проще говоря это то, что раньше было магазином «Техноцентр» сейчас переоборудуется в фитнес-центр, собственно говоря на это и просят разрешение. Есть ли у присутствующих вопросы? Пожалуйста.

Арсени Н.А. – Здравствуйте, Арсени Нина Александровна, нам не где парковаться абсолютно, 65 дом, у нас паркуются с 67 дома, потому что у них с одной стороны бизнес-центр «Самбор» с другой гостиница «Импульс» перекрыла, и я так понимаю они незаконно поставили шлагбаум, потому что смотрела схемы и эта придомовая территория 67 дома.

Валгушкин Ю.В. – Она знаете, как, она не придомовая именно самого дома, там дом со встроенно-пристроенными помещениями получился и это у нас, я так понимаю, что общий земельный участок?

Арсени Н.А. – Общий.

Валгушкин Ю.В. – Общий земельный участок со встроенными-пристроенными не жилыми помещениями, поэтому Вы правильно говорите эта территория общая вся, для всех. И если вы какую-то ограждающую конструкцию ставите, то вы должны получать на нее разрешение всего дома, то есть у вас должен быть протокол на установку ограждающего устройства, потому что это, так назовем ее, парковка, она принадлежит всем собственникам помещений всего дома, квартир, нежилых помещений. Поэтому если вы хотите такое ограждающее устройство, вам соответственно процедуру эту нужно провести, получить согласие жителей. Это возможно сделать, но вы должны все без исключения принять такое решение. Поэтому считаю, что сигнал на публичных слушаниях по ограждающему устройству получен, мы его в протокол занесем и соответственно проверим.

Арсени Н.А. – И скажите еще пожалуйста, банк, который, это в их собственности территория или нет? Мы имеем право там парковаться, потому что там нет шлагбаума, ничего.

Валгушкин Ю.В. – Просит включить карту. Да, на номер 63 у них свой земельный участок, здесь Вы можете парковаться, но право собственника помещения и земельного участка, наверное, ограничивает доступ каким-то образом, в период не работы их, ограничивать, поэтому здесь сложнее. Тут у вас общее имущество то понятно, то здесь Вы ни как ни можете, и мы, к сожалению, тоже, повлиять на то чтобы пускали на свой земельный участок, потому что у них в собственности. Но нужно проверить также, а не вышли ли они за границы своего земельного участка установив ограждающую конструкцию, тоже в протокол занесем силами контрольного управления Администрации города выйдем и проверим тогда. Еще вопрос у Вас?

Арсени Н.А. – Очень остро стоит вопрос парковки, поэтому после шести, после семи часов, мы во двор не попадем, у нас не может заехать скорая, потому что, что в нашем 65 доме, что в 67 дом остался один въезд.

Валгушкин Ю.В. – Знаете, когда строился ваш дом, действовал норматив шаговой доступности, плюс гаражные кооперативы, которые вокруг вас они естественно были в обеспечении этого дома. Сейчас есть у вас собственность на гаражи или нет

у жителей дома, но предполагаю, что все паркуются во дворе, который не предусматривался в принципе для парковки личного автотранспорта на постоянной основе. Но то что есть, то есть, будем как-то рассматривать. Ваше право в границах земельного участка совместно решать этот вопрос.

Арсени Н.А. – Есть представители фитнес-центра может быть на ночь как-то будет разрешаться.

Валгушкин Ю.В. – Я повторяю, Вы совместно должны принять решение, никто то там один, а собраться, попросить, скорее всего, управляющую компанию, чтобы она организовала голосование с какими-то условиями для всех собственников квартир и помещений. Я так это вижу.

Арсени Н.А. – Спасибо.

Валгушкин Ю.В. – Передавайте пожалуйста микрофон.

Герок А.Н. – Здравствуйте, меня зовут Герок Анна, я представитель по доверенности Павлова Сергея Викторовича, который является собственником здания «Техноцентр». По поводу земельного участка хотелось бы внести ясность у нас земельный участок в собственности и по границам этого земельного участка есть забор, и соответственно установлены шлагбаумы, то есть мы не захватывали общую собственность.

Валгушкин Ю.В. – Тогда я не могу понять у вас общее имущество или нет?

Герок А.Н. – Нет, у нас отдельный земельный участок.

Валгушкин Ю.В. – Ольга Ивановна, у них отдельный самостоятельный земельный участок?

Горх О.И. – Да.

Герок А.Н. – В собственности у фитнес-центра земельный участок.

Валгушкин Ю.В. – Понятно. Тогда сложнее, и то что я вам сказал, у вас так не получится, тогда призываю вас, наверно, к какой-то встрече, к общению, возможно подписанию какого-то протокола. Это как бы не отменяет получение разрешения на ограждающую конструкцию, его вы все равно должны получить. Не важно частная земля или нет. Тогда в переговорном процессе давайте вы какой-то компромисс найдете? Хотелось бы нам конечно, чтобы вы его нашли. Возможно каким-то образом посещение организовать. Я вас понимаю прекрасно, потому что эта ваша земля и вы ее чистите, убираете и содержите.

Герок А.Н. – Да.

Валгушкин Ю.В. – Одно дело, когда общее имущество и деньги все жители на него используют, здесь как бы только вами. Призываю тогда может собраться, как то попробовать какой-то компромисс найти. Больше, к сожалению, только рекомендательный характер могу дать.

Герок А.Н. – Хорошо мы учтем потребность.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо. Еще вопросы? Если вопросов больше нет, то комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект решения № IV.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101036:73, расположенного по адресу: город Сургут, северный промрайон, улица Производственная, 8, территориальная зона ОД.10, условно разрешенный вид – склады, для приведения в соответствие с фактическим использованием объектов недвижимого имущества.

Заявитель: Павченко Виталий Фролович.

Докладчик: Хилькович Сергей Николаевич, представитель по доверенности.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Павченко Виталию Фроловичу.
2. Директору ООО «Нефтехимпромэксперт» Ощепкову Федору Николаевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Хилькович С.Н. – Добрый вечер, Хилькович Сергей Николаевич. Суть вопроса - это приведение разрешенного использования фактическому использованию. То есть изначально с момента строительства этих объектов у них предполагалась иная цель, но сейчас они много лет используются как складские помещения и другого предназначения у них как бы и нет. Поэтому мы хотим привести разрешенное использование, фактическому, то что сейчас происходит, в принципе не убавить не прибавить.

Валгушкин Ю.В. – Понятно, спасибо. Вопросы, предложения? Если нет вопросов, то комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект решения № V.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101199:19, расположенного по адресу: город Сургут, поселок Дорожный, территориальная зона Ж.2, условно разрешенный вид – магазины.

Заявитель: Усманова Фарида Фагимовна.

Докладчик: начальник отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Сорич Иван Андреевич (письмо от заявителя прилагается).

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Усмановой Фариде Фагимовне.
2. Директору ООО «Стройпоставка» Вишнягову Александру Николаевичу.
3. Генеральному директору ООО «Сургутские городские электрические сети» Паку Мену Черу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Сорич И.А. – Добрый вечер. Усмановой Фаридой Фагимовной в адрес Администрации города было направлено заявление по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101199:19, расположенного

по адресу: ХМАО-Югра, город Сургут, поселок Дорожный, территориальная зона Ж.2, условно разрешенный вид использования – магазины, для дальнейшего заключения договора купли-продажи земельного участка. Заявитель просит комиссию рассмотреть вопрос и принять положительное решение по следующим основаниям: в 2011 году на участок был заключен договор аренды под строительство объекта магазин-склад, территориальная зона не была обозначена; в 2015 году ИП Нагорских, будучи правообладателем участка, получил разрешение на строительство на участке объекта капитального строительства «Магазин-склад»; в 2017 году с ООО «Стройпоставка» Администрацией города Сургута заключен новый договор аренды на участок, в договоре аренды была указана территориальная зона Ж.2; в 2018 году объект был введен в эксплуатацию, а в декабре 2019 на объект было зарегистрировано право собственности. В связи с тем, что земельный участок не оказывает негативное воздействие на окружающую среду, не затрагивает интересов третьих лиц, заявитель просит предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования вышеуказанного участка? магазины в территориальной зоне Ж.2.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо, вопросы? Если нет вопросов, то комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект решения № VI.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101198:832, расположенного по адресу: город Сургут, улица Генерала Иванова, (12В), территориальная зона ОД.10, условно разрешенный вид – склады.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Климатех».

Докладчик: директор ООО «Климатех» Страхов Александр Анатольевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «Климатех» Страхову Александру Анатольевичу.
2. Генеральному директору ООО «МБ-ТРАСТ» Андреасяну Мушегу Арамовичу.
3. Директору МКУ «ДДТиЖКК» Черемисину Олегу Валерьевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Страхов А.А. – Добрый вечер, на земельном участке расположен объект капитального строительства «Склад», он строился до принятия новой территориальной зоны ОД.10. Соответственно в настоящее время земельный участок выделен под целевым назначением «под склад», на нем объект «Склад», прошу предоставить разрешение на условно разрешенный вид на приведение в соответствие с целевым назначением объекта капитального строительства.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо, вопросы? Если нет вопросов, то комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого

разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект решения № VII.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101074:7, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 26, улица Югорская, территориальная зона Ж.5, условно разрешенный вид – магазины, для окончания строительства магазина.

Заявитель: Ким Нелля Борисовна.

Докладчик: Ким Нелля Борисовна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Ким Нелли Борисовне.
2. Директору ООО «СУРФ» Яцко Игорю Борисовичу.
3. Генеральному директору ООО «Сига» Столярову Денису Сергеевичу.
4. Директору ООО «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района» Русину Алексею Александровичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Ким Н.Б. – Здравствуйте. У нас не окончено строительство магазина «Продовольственные товары». Ранее не было условно разрешенных видов использования. Я прошу предоставить разрешение использования земельного участка по договору аренды № 17 от 17.03.2020 с кадастровым номером 86:10:0101074:7, площадь участка 607 квадратных метров, в территориальной зоне Ж.5, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 26, улица Югорская, 5А, условно разрешенный вид – магазины, для окончания строительства магазина.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо, вопросы есть? У меня есть вопрос: сколько лет Вы уже строите магазин?

Ким Н.Б. – Строительство ведется в течение 12 лет, у нас сложилось такое обстоятельство, когда мы получили разрешение на строительство в 2007 году, денежные средства, находящиеся в Тюмень Энерго банке, в 2008 году все деньги остались на расчетном счете этого банка. Мы сколько с ними судились, ни копейки не получили.

Валгушкин Ю.В. – Понятно, 12 лет. У Вас какая степень готовности?

Ким Н.Б. – 99 процентов, мы на стадии ввода уже. В прошлом году вводились уже и приостановились потому что у нас закончился договор аренды земельного участка, предоставили все необходимые документы.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо, я готовность услышал.

Ким Н.Б. – Мы уже на стадии ввода, у нас единственное что не могли БТИ нам поставить 100 процентов, потому что не было разрешения на ввод. А так у нас все технические документы на 99 процентов.

Валгушкин Ю.В. – Хорошо, я услышал, что Вы готовы уже вводиться. Если вопросов нет, то комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект решения № VIII.

«О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьи 61 «Зона городских лесов Р.1» условно разрешенным видом использования - гидротехнические сооружения (код 11.3).

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Дорстройиндустрия».

Докладчик: Ахмеров Айрат Халимович, представитель по доверенности.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

Директору ООО «Дорстройиндустрия» Башкову Александру Юрьевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Валгушкин Ю.В. – Я так понимаю, заявитель отсутствует. Суть заявления была такая, что при реализации сооружений, назовем их так, для утилизации снежных масс для снегоплавильной установки необходимы очистные сооружения и соответственно у нас по всем правилам очищенная уже вода от мусора от бактерий должна сбрасываться в водный объект, соответственно до водного объекта необходимо строить эти сооружения и это неизбежно будет проходить по территориальной зоне Р.1. Потому что по другому просто до водной глади не дойти. Было подано заявление ООО «Дорстройиндустрия» о том, чтобы включить в основные виды такой вид разрешенного использования. На комиссии по градостроительному зонированию совместно было принято решение о том, что это все-таки должен быть условно разрешенный вид, чтобы дополнительно еще приходить на публичные слушания и показывать проект, который будет реализовываться. Ну вот собственно говоря публичные слушания, вынесли вопрос. Есть у кого-то вопросы, замечания?

Соколова О.В. – Я бы хотела уточнить. Мы ссылаемся на код 11.3, но прямое назначение этого кода звучит так «размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)». В настоящее время, я считаю, что снегоплавильная установка не может размещаться в территориальной зоне Р.1. И мы неоднократно предлагали что бы она была выведена в зону коммунальной инфраструктуры, потому что понятие снегоплавильная установка включает у нас немножко другой состав, так скажем устройство для переработки плавления снега, а гидротехническое сооружение – это некое другое.

Валгушкин Ю.В. – Это водосброс.

Соколова О.В. – Это водосброс, гидротехническое сооружение по википедии – это все-таки идет объект для использования водных ресурсов, а также для борьбы с вредным воздействием вод.

Валгушкин Ю.В. – Ольга Владимировна, как добраться трубой до водного объекта преодолев территориальную зону Р.1, расскажите? От участка до водного объекта.

Соколова О.В. – Смотрите, во-первых, нужно эту территорию площадью 7,8 гектар, которую просит ООО «Дорстройиндустрия» вывести в зону коммунально-инженерной инфраструктуры.

Валгушкин Ю.В. – Я сейчас не про них. У них заявление, я про других.

Соколова О.В. – Подождите, а вот уже когда это будет зона коммунальной инфраструктуры, на ней можно размещать снегоплавильную установку, тогда они эти же очистные сооружения выведут в эту же протоку, но у них будет отдельный раздел в проектной документации очистка, сброс, соблюдение всех охранных мероприятий.

Валгушкин Ю.В. – Хорошо, забываем про ООО «Дорстройиндустрия», Вы дадите пройти трубой в территориальную зону Р.1 до реки Обь или до реки Черной?

Соколова О.В. – Если они от коммунальной инфраструктуры до поймы, будет разрешено подземным путем или еще как-то, с сохранением сервитута, охранной зоны, еще как-то, но это смотреть проект нужно, но размещать в территориальной зоне Р.1 снегоплавильные установки нельзя.

Валгушкин Ю.В. – Я на самом деле только в той части водосброса сам, непосредственно воды.

Соколова О.В. – Я понимаю.

Валгушкин Ю.В. – Вот если у Вас вопросов не будет в части прохождения трубы до водного объекта.

Соколова О.В. – Пусть проект принесут. Там же ведь будет раздел охрана окружающей среды, мероприятия все будут сделаны, а потом уже они это все реализуют. И не одни же в мире снегоплавильные установки, либо еще какие-то устройства, которые очистные.

Валгушкин Ю.В. – Я про прохождение линейного объекта в территориальной зоне Р.1. Вы дадите разрешение или нет? Я вот про что спрашиваю, просто это условно разрешенный вид, труба которая будет являться частью гидротехнического сооружения позволит Вам дать разрешение.

Соколова О.В. – Она не будет являться частью гидротехнического сооружения.

Валгушкин Ю.В. – Почему?

Соколова О.В. – Еще раз вам говорю. Я Вам только что сказала, снегоплавильная установка - это не гидротехническое сооружение.

Валгушкин Ю.В. – Нет, хорошо водосброс, давайте назовем это водосбросом.

Соколова О.В. – Водосброс отдельно не будет рассматриваться как водосбросом, должен быть проект по снегоплавильной установке с разделом водосброса, как Вы говорите, с прописанными со всеми мероприятиями охраны окружающей среды. И находится они должны в зоне коммунальной инфраструктуры.

Валгушкин Ю.В. – Сама труба может идти по территориальной зоне Р.1?

Соколова О.В. – В проекте пусть пропишут все.

Валгушкин Ю.В. – Вы не отвечаете на мой вопрос, Вы дадите разрешение?

Соколова О.В. – Я Вам еще раз говорю, если будут все соответствующие разделы с сохранением, ну почему нельзя то, если они все это разработают и если это будет в зоне коммунальной инфраструктуры.

Валгушкин Ю.В. – Да нет, Вы просите вывести в зону коммунальной инфраструктуры.

Соколова О.В. – Конечно.

Валгушкин Ю.В. – Для чего это?

Соколова О.В. – Для размещения снегоплавильной установки. Для размещения ее именно как сооружения.

Валгушкин Ю.В. – Мы друг друга не слышим.

Соколова О.В. – Как объект.

Валгушкин Ю.В. – Представитель МКУ «УКС» как Вы видите эту ситуацию вообще?

Соколова О.В. – Как Вы заведете гидротехнические сооружения? Ведь код 11.3 четко гласит необходимые для эксплуатации водохранилищ.

Грудинский А.В. – Начальник отдела подготовки градостроительной документации МКУ «УКС» Грудинский Антон Владимирович. Насколько я понимаю заявление поступило о приведении в соответствие действующих Правил землепользования и застройки, читаю лесохозяйственный регламент города Сургута.

Валгушкин Ю.В. – Там разрешено гидротехнические сооружения.

Соколова О.В. – Конечно, разрешено.

Грудинский А.В. – Там разрешено, то есть для этого и вносится в условно разрешенный вид, чтобы с проектом человек пришел уже потом. В настоящее время документы должны соответствовать действующему законодательству.

Соколова О.В. – Читайте углубленно лесохозяйственный регламент.

Грудинский А.В. – Я выдержку взял, читаю с нее.

Соколова О.В. – Не выдержку, а возьмите прочитайте полностью и Лесной кодекс Российской Федерации.

Грудинский А.В. – И Лесной кодекс Российской Федерации.

Соколова О.В. – Для улучшения все сооружения, которые строятся на территории Р.1 – это защитные леса и все мероприятия, которые там проводятся, они проводятся только на улучшение.

Грудинский А.В. – А в настоящее время действующие Правила землепользования и застройки не соответствуют Лесному кодексу Российской Федерации.

Валгушкин Ю.В. – Они не соответствуют Лесному кодексу Российской Федерации, потому что в Р.1 нет гидротехнических сооружений.

Грудинский А.В. – Юрий Викторович правильно озвучил, что отказано заявителю в основных видах разрешенного использования, чтобы смог он проект Вам предоставить и доказывать.

Валгушкин Ю.В. – Ладно, вопрос такой, наш внутренний, спасибо. Давайте мы на комиссии по градостроительному зонированию еще более углубленно изучим эту ситуацию и будем принимать решение. Ольга Владимировна, спасибо, занесли в протокол. Если вопросов больше нет, то комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект решения № IX.

«О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки

на территории города Сургута», а именно в раздел I «Порядок применения Правил землепользования и застройки на территории города Сургута и внесение в них изменений».

Ходатайство Администрации города.

Докладчик: начальник отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Сорич Иван Андреевич.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Сорич И.А. – Цель внесения предлагаемых изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута – это приведение в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Информация о соответствии техническим регламентам, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах градостроительной деятельности и генеральному плану города - испрашиваемые изменения соответствуют техническим регламентам, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах градостроительной деятельности и действующему генеральному плану города.

Валгушкин Ю.В. – Вопрос довольно емкий, но все эти изменения направлены на приведение в соответствие Градостроительному кодексу Российской Федерации. Если есть какие-то вопросы, замечания к нему, пожалуйста.

Ракитина Т.В. – Ракитина Татьяна Владимировна, начальник юридического отдела Аппарата Думы города. Предлагаемым проектом предлагается внести изменения в статью 14 «Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки» и предлагается отнести к участникам общественных обсуждений или публичных слушаний лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов. Вместе с тем частью 2 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации определен закрытый перечень участников публичных слушаний по данным вопросам и такой категории лиц в этой статье нет. То есть это участниками публичных слушаний могут быть граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства. Вот такая категория правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, она отсутствует. Вместе с тем есть такая категория, как лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов. Предлагаем внести изменения в проект части 4 статьи 14 привести в соответствие с частью 2 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Обращаем внимание, что внесение изменений в I раздел Правил землепользования и застройки осуществляется в том числе на основании протеста прокурора, просим очень внимательно отнестись к этому изменению и по возможности оперативно

подготовить и внести проект решения в Думу города, поскольку вопрос о внесении этих изменений находится на контроле в прокуратуре, спасибо.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо, замечания принимаются, в протокол вносим. Еще вопросы, если вопросов нет, то комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект решения № Х.

«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 раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьи 68 «Зона объектов размещения отходов производства и потребления СИ.2» основным видом разрешенного использования «Железнодорожный транспорт».

Ходатайство Администрации города.

Докладчик: начальник отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Сориц Иван Андреевич.

Содокладчик: представитель от компании ООО «Вторчермет» Гейнетдинов Руслан Радикович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

Директору ООО «Вторчермет» Белоножкину Вадиму Владимировичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Сориц И.А. – Цель внесения предлагаемых изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута – в связи с необходимостью строительства элементов железнодорожного транспорта в составе объектов по утилизации твердых бытовых отходов. Согласно заключению отдела генерального плана и перспективного проектирования внесение таких изменений, считают возможным.

Валгушкин Ю.В. – Проще говоря в составе заводов по утилизации твердых бытовых отходов могут быть железнодорожные тупики, соответственно мы вносим такой вид. Вопросы, замечания?

Ракитина Т.В. – Вид разрешенного использования «железнодорожный транспорт» он еще включает в себя такие виды, как «железнодорожные пути» и «обслуживание железнодорожных перевозок», предполагает размещение объектов капитального строительства, довольно обширный перечень. Рассматривался вопрос введение вида разрешенного использования, к примеру, «железнодорожные пути»? То есть Вы же говорите о тупиках, что мы хотим в результате увидеть?

Валгушкин Ю.В. – У нас есть содокладчик, расскажите пожалуйста, что это такое? На сколько это объект недвижимости, касающийся строительства, может быть, дополнительных объектов или это только железнодорожный тупик.

Попов В.А. – Добрый вечер, Попов Владислав Александрович, ООО «Вторчермет». Смысл в чем, необходимо построить железнодорожные пути с железнодорожным

тупиком и путями отката вагонов, то есть мы это называем как железнодорожный тупик, потому как это не проходной путь.

Валгушкин Ю.В. – Понятно, по сути железнодорожный тупик. А у нас в классификаторе прямо прописано не «железнодорожный транспорт», а есть отдельно такой вид?

Ракитина Т.В. – Да, есть «железнодорожный транспорт» - это вид, и подвид «железнодорожные пути» и «обслуживание железнодорожных перевозок», то есть «железнодорожный транспорт» включает в себя объект капитального строительства железнодорожного транспорта и вот эти два подвида, то есть допускает размещение «железнодорожные пути», здания и сооружения, в том числе железнодорожных вокзалов и станций. То есть более обширный перечень объектов капитального строительства. Поэтому предлагаем, может быть мы более детально установим вид.

Валгушкин Ю.В. – Если вопросов нет, что можно подвид сделать видом разрешенного использования, я думаю не принципиально, потому что автовокзалы явно строиться не планируют.

Попов В.А. – Да, не принципиально действительно.

Валгушкин Ю.В. – Принимаются замечания, хорошо, спасибо. Еще вопросы? Если вопросов нет, то комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила. Публичные слушания по данному проекту состоялись. Всем большое спасибо за участие.

Сопредседатель комиссии
по градостроительному зонированию

Ю.В. Валгушкин

Секретарь комиссии
по градостроительному зонированию

О.И. Горх