

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

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

10.08.2016
10-00 часов

№ 153
зал заседаний

Фокеев А.А. -сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор;
Лемке И.К. -ведущий специалист отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города, секретарь комиссии.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

Бондаренко С.А. -председатель Думы города Сургута;
Лазарев А.Г. -начальник правового управления Администрации города;
Валгушкин Ю.В. -начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства;
Михайленко А.В. -начальник отдела оформления прав на земельные участки комитета по земельным отношениям Администрации города;
Анохин А.С. - начальник управления по природопользованию и экологии Администрации города;
Мальцева В.В. - специалист-эксперт отдела перспективного проектирования департамента архитектуры и градостроительства;
Попенко О.В. -главный специалист отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Богач Р.А. -директор департамента муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности».

Присутствовали:

Усов А.В. -заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Антонова О.И. - ведущий специалист отдела подготовки документов по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Созонов В.М. -гражданин;
Данильчев И.В. -гражданин;
Ганин В.В. -генеральный директор ООО «Еврострой-Инвест»;

Балашова Э.В.	-юрисконсульт ООО «Петролснаб»;
Коурова М.П.	-архитектор ООО «Архитектурно-строительный проектный институт»;
Молодых Е.А.	-инженер ООО «Архитектурно-строительный проектный институт»;
Утетледов Б.Ж.	ООО «АСПИ» ГИП пр. Пролетарский, 11;
Кадочкина С.С.	-директор СДЮСШОР № 1;
Кадочкин А.Н.	-тренер СДЮСШОР № 1;
Шанаурова Г.В.	-гражданка;
Уланов В.В.	-гражданин;
Уланов А.А.	-гражданин;
Имакаев Р.Р.	-гражданин;
Самойлов С.А.	-гражданин;
Помегалов О.В.	-гражданин;
Семенихин Б.Т.	-гражданин;
Макарова Л.А.	-гражданка;
Новоселова О.И.	-гражданка;
Володин М.Ф.	-гражданин;
Бочков В.А.	-гражданин.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Фокеев А.А. - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута от 19.05.2016 № 51 «О назначении публичных слушаний», от 19.05.2016 № 52 «О назначении публичных слушаний», от 19.05.2016 № 53 «О назначении публичных слушаний», от 19.05.2016 № 54 «О назначении публичных слушаний», от 03.06.2016 № 59 «О назначении публичных слушаний», от 03.06.2016 № 60 «О назначении публичных слушаний», от 21.06.2016 № 65 «О назначении публичных слушаний» по вопросам внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

Публичные слушания буду проводить я - сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства – Фокеев Алексей Александрович.

Протокол ведет секретарь комиссии по градостроительному зонированию, ведущий специалист отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства - Лемке Илона Карловна.

На повестке дня **7 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 участники с четкой аргументацией своих высказываний по данному вопросу и с представлением личности, 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, 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 III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальной зоны АД в результате уменьшения, Ж.1 в результате увеличения, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101051:389, общей площадью 794 кв. метров, расположенного по адресу: город Сургут, улица Школьная, 1.

Заявитель: Созонов Владимир Михайлович.

Докладчик: гражданин Созонов Владимир Михайлович.

Содокладчик: гражданин Данильчев Игорь Викторович

Созонов В.М. – Здравствуйте, уважаемая комиссия. Я, Созонов Владимир Михайлович, прошу о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, именно: карту градостроительного зонирования изменить границы территориальной зоны АД в результате уменьшения, Ж.1 в результате увеличения, находящийся по улице Школьная, 1, где жилой дом у меня находится на этой территории.

Данильчев И.В. – Добрый день, господа. Я, Данильчев Игорь Викторович это были изменения ранее. Вот земельный участок помечен, данный земельный участок находился в зоне Ж.1, град почему то, внес изменения где попустил данный земельный участок, на котором находится жилой дом, где проживает человек, жилой дом с хозяйственными постройками почему то, оказался у нас в зоне АД, не понятно почему. Просим соответственно внести изменения в данную карту градостроительного зонирования и вот этот кусочек, треугольник, включить тоже в зону Ж.1, потому, что из-за него сыр бор весь и начался, на данный земельном участке тоже находится строение. Спасибо у меня все.

Фокеев А.А. – Я правильно понимаю, что в настоящее время ранее существовавший земельный участок разделен, судя по схеме.

Данильчев И.В. – Да, да.

Фокеев А.А. – И часть уходит все-таки в зону АД?

Данильчев И.В. – Нет, вот этот вот который находился в зоне это 794, еще второй земельный участок, который находился в зоне АД, не надо с ним ничего делать.

Фокеев А.А. – Понятно. Уважаемые присутствующие, есть ли вопросы к заявителю, к докладчикам?

Бондаренко С.А. – Есть вопросы. Бондаренко Сергей Афанасьевич, председатель Думы. Игорь Викторович, вот в материалах, предоставленных документ на один земельный участок и конфигурация его отличается от той конфигурации, которую мы видим на экране, так конфигурация такого прямоугольного треугольника со сторонами где-то 75 метров на 35 условно. В тело дороги участок не входил. На сегодняшний день, мы видим два акта регистрации земельных участков. Как так получилось?

Данильчев И.В. – Потому что, ранее был выдан акт выбора, то есть по акту еще в 1994 году был предоставлен земельный участок, потом соответственно были внесены изменения в красные линии, был отрезан земельный участок, участок

разделен, чтобы разделить его на две зоны, то есть этот получился в Ж.1, а этот получился, если я не ошибаюсь, в П.1.

Бондаренко С.А. – А участок выделялся?

Данильчев И.В. – Большой, общий 1200 квадратных метров был, изначально.

Бондаренко С.А. – То есть красные линии у нас получились позже чем выделяли участок?

Фокеев А.А. – Да. И тут по той практике, когда мы все-таки в пользу уличной, дорожной сети все земельные участки, так или иначе пересекающиеся попадающие в тело дороги, переводили в зону АД, автомобильных дорог, а потом разбирались уточняли.

Данильчев И.В. То есть разделяли его на два.

Фокеев А.А. – Заставляли разделять земельные участки и та часть, которая в теле планировочного элемента, то есть границы красных линий, это отдельный участок, а то что в зоне АД сохранились.

Бондаренко С.А. – Дело в том, что мы там нарисовали красные линии, не только у Созонова там проблемы, там если пойти по улице, то мы видим, что в теле дороги уже и строения стоят и когда мы рисуем, планируем выкуп в перспективе?

Фокеев А.А. – Конечно, изъятие.

Бондаренко С.А. - Хорошо, а почему тогда у него, этот треугольник, который первоначальный, который в документах представлен, отломился этот кусочек, верхняя часть?

Данильчев И.В. – А его не запрашивал никто, он не был изначально предоставлен ему.

Бондаренко С.А. – Это не Ваше?

Данильчев И.В. – Это не наше. Мы сейчас все это и хотим довести до ума, до красных линий, из-за этого весь сыр бор и начался. Я узнал случайно, что земельный участок весь, даже который был в Ж.1 попал в АД.

Бондаренко С.А. – Спасибо большое.

Фокеев А.А. – Уважаемые присутствующие, есть ли еще вопросы? Если вопросов нет, 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 № II.

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 III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальной зоны Р.2 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.4 на территории жилого квартала Пойма-5 в городе Сургуте.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Еврострой-Инвест».

Докладчик: генеральный директор ООО «Еврострой-Инвест» Ганин Виталий Владимирович. Пожалуйста, Вас слово.

Ганин В.В. – Добрый день, меня зовут Ганин Виталий Владимирович, хотелось рассказать про земельный участок. В первую очередь ООО «Еврострой-Инвест» предлагает внести изменения в правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в «Карту градостроительного зонирования» в части изменения территориальной зоны с Р.2 (зоны озелененных территорий общего пользования) на территориальную зону - Ж.4 (зона застройки многоквартирными жилыми домами). На земельном участке расположенного по адресу: ХМАО-Югра, город Сургут, жилой квартал Пойма-5, на основании утвержденной градостроительной документации, а именно: Генерального плана города, изменения в который внесены решением Думы города Сургута 22.12.2014, который определяет данную территорию под многоквартирное строительство. Так же я, расскажу сейчас хронологию утверждения градостроительной документации по этому участку вкратце, так же 12 декабря 2012 года Администрацией города «Постановлением №9479» было принято решение о разработке проекта планировки и проекта межевания территории жилого квартала Пойма-5 в городе Сургуте, в котором было поручено ДАиГ выдать ООО «Еврострой-Инвест» архитектурно планировочное задание, ООО «Еврострой-Инвест» разработать проект планировки и проект межевания. Далее ДАиГ письмом №32 от 08 апреля 2014г., согласовал архитектурно-планировочные решения территории жилого квартала Пойма-5, для дальнейшей разработки проекта планировки и проекта межевания указанной территории. Затем в мае 2014 года ООО «Еврострой-Ивест» получил от ДАиГ техническое задание, для разработки документации по планировке территории жилого квартала Пойма-5, в котором указано что данная зона выделена для формирования кварталов многоквартирных жилых домов. После этого был разработан проект планировки и проект межевания, проведены публичные слушания. По итогам публичных слушаний «Постановлением №5916 от 26 августа 2015года» Администрацией города было принято решение об утверждении проекта планировки и проекта межевания. На данный момент действует договор аренды земельного участка № 81 от 20.02.2015, в котором указано, что участок предоставлен для строительства многоквартирных жилых домов выше десяти этажей со встроенно-пристроенными помещениями общественного пользования. Данный договор заключен на основании распоряжения № 509 от 18.02.2015. На основании вышеизложенного, утвержденного Генерального плана города, утвержденного проекта планировки и проекта межевания, действующего договора аренды земельного участка, просим изменить зону с Р.2 на зону Ж.4. Так же считаю необходимым отметить, что по утверждённому проекту планировки будет введено в эксплуатацию 18772,8 квадратных метров жилья, общеобразовательная школа на 1200 мест, два детских сада 260 мест и 180 мест. Спасибо. Если есть вопросы готов ответить.

Фокеев А.А. – Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «Петролснаб» Коровину Анатолию Ивановичу;
2. Генеральному директору ООО «Спецремтехника» Пономареву Александру Сергеевичу;
3. Директору дирекции дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса Вырвикишко Владимиру Яковлевичу.

Есть ли у присутствующих и у особо приглашенных вопросы, мнения, суждения?
Пожалуйста.

Бондаренко С.А. – У меня есть вопросы, Алексей Александрович, наверно вопрос первый к Вам. А как у нас появилось название жилой квартал Пойма-5? Как появилось название у территории, которая имеет две зоны ДОУ и зону ОД.2, как у нас появляется название «жилой квартал Пойма-2»? Может быть «жилой квартал Пойма-2» это вот такой большое или только кусочек?

Фокеев А.А. – Если глубоко капнуть в историю, на всю Пойменную часть, напомним в каком году была разработана документация по планировке территорий, которая определяла разбивку на планировочные элементы, улично- дорожную сеть, сети инженерно-технического обеспечения, и в том числе вот условных обозначениях этой документации, в 2005, 2010? Вот условное обозначение этих планировочных элементов, собственно эта планировка и была, поэтому она и транслируется во все остальные.

Бондаренко С.А. – Хорошо, тогда перейду к собственно небольшому такому выступлению, земельный участок площадью 62 529 квадратных метров предоставлен ООО «Еврострой-Инвест» по договору аренды от 20.02.2015, для строительства многоквартирных жилых домов выше 10 этажей со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, сроком до 27.04.2018. Согласно вышеуказанному договору на момент предоставления данный земельный участок располагался в территориальных зонах ОД.2 (общественно-деловая зона), где строительство домов предусмотрено в условно разрешенных видах деятельности. Я так понимаю, Вы говорили про публичные 26.08.2015 года, это как раз тогда проходили.

Ганин В.В. – Да, Сергей Афанасьевич. Я понял вопрос могу ответить.

Бондаренко С.А. – И после этого вы получили разрешение на строительство домов или я в представленных документах это не увидел? Поясните, пожалуйста, Виталий Владимирович.

Ганин В.В. – Да, проект планировки уже это были вторые слушания, а первые у нас были как раз о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Бондаренко С.А. – Это какого было числа?

Ганин В.В. – Это постановление от 16.01.2012 года № 83.

Бондаренко С.А. – Уже тогда Вы прошли публичные слушания? И тогда Вы получили условно разрешенный вид. Ну, я в материалах этого не увидел, поэтому интересно.

Ганин В.В. – Да, вот постановление, если нужно мы предоставим.

Бондаренко С.А. – Хорошо. Зону ОД.2 (общественно-деловая зона) и ДОУ (зона дошкольных и общеобразовательных учреждений). Согласно градостроительным регламентам, действовавшим в тот период времени, ну мы уже уточнили, что у Вас есть разрешение и оно где-то есть, и я его увижу, то есть попрошу обязательно. Я бы хотел уточнить, а каким образом данный земельный участок был предоставлен в аренду для строительства многоквартирных жилых домов, и подписано это Главой города, на тот момент Поповым, ведь все строительство, которое осуществляется для жилья, вся земля под строительство жилья выделяется с аукциона, а здесь Вы получаете землю по аренде, 1 900 000 рублей Вы за 2015 год заплатили аренду? Уверен, что заплатили. То есть Вы получили землю бесплатно. А город у нас как-то смотрит коррупциогенное составляющее или прочее? Почему-то кто-то у нас покупает землю с аукциона под строительство жилья, а кому-то

она достается бесплатно, если копнуть глубже в эту историю, то данный земельный участок, там изначально выделялся под водно-моторные виды транспорта или там объекты. Он так и висел, и висел, потом пошел по рукам, дошел вот до Вас, Виталий Владимирович. Естественно, дальше начались такие преобразования из этого объекта появились зоны ДОУ, потому что захотелось построить школы, дальше Администрация выделяет Вам. На мой взгляд, здесь юристы должны покопаться, и мне кажется разобраться в антикоррупционных составляющих. Второй вопрос, это участок, располагающийся в 2-х территориальных зонах как он может быть одновременно выделен под строительство жилых домов? Раз вот, легким росчерком пера и все, ушла вся территория, причем Виталий Владимирович, Вы правильно ответили, когда говорите, что генеральным планом там предусмотрена Ж.4, Ж.3 на тот момент было, но я Вам хочу напомнить, что генеральный план утверждался в преддверии нового года, в большом напряжении, и мы, понимая все те политические риски, которые там нес Глава города приняли с надеждой на доработки, если что там где мы увидим замечания, мы безусловно их исправим, и эти замечания мы увидели, когда у нас с Вами принимали, и обсуждали Правила землепользования и застройки, очень много депутатов высказалось против того, чтобы Пойма реки вдоль объездной дороги была роздана, что называется собственникам, и депутаты единогласно проголосовали за зону Р.2, не прошло там несколько месяцев, Вы просите уже продолжение развития этой ситуации. Поэтому, наверно имеет смысл спросить, а что первично проект планировки? Вчера Алексей Васильевич, когда мы обсуждали 21-22 микрорайон, я прошу прощения, ну просто это очень пересекается, он тогда сказал вот такую фразу, что у нас вступили противоречия два градостроительных документа, проект планировки и Правила землепользования и застройки. Так все-таки, Правила землепользования, они принимаются Думой города Сургута, а проект планировки он принимается там Администрацией, и если открыть Устав города, то в органах муниципальной власти думаю, что все-таки решения Думы является более первоочередным, поэтому, когда мы говорим, что есть проект планировки, проект межевания, это здорово, но вопрос остался прежним. Как можно было подписать постановление на проект планировки и проект межевания на территории, которая предназначена под ОД.2 и под зону ДОУ? Мне это не понятно, поэтому я и задаю такие вопросы. Эти же вопросы наверно будут задаваться, когда мы выйдем на депутатские слушания, в случае положительного решения комиссии, у меня все, спасибо.

Фокеев А.А. – Начну с начала, по мере поступления вопросов, потому что в большей степени, наверно, нас касается. Каким образом был получен условно разрешенный вид? Он был получен в достаточно открытых, прозрачных условиях, я не знаю про какие коррупционные составляющие Вы здесь говорите, поскольку все это происходит через процедуру публичных слушаний, на которые любой может человек заявиться, протестовать, высказать свое мнение и так далее. Действительно, на тот момент, на момент правообладания земельным участком зона ОД.2 содержала условно разрешенный вид, для того чтобы вот таких вопросов не возникало, мы этот условно разрешенный из ОД.2 с Вашей же помощью убрали, но вот устоявшиеся решения? Закон обратной силы не имеет. Договор аренды у них заключен именно под эти виды разрешенного использования. Что касается земельного участка находящегося в двух территориальных зонах, проекта

землепользования и проекта планировки. Действительно Правила землепользования – это главенствующий документ, он утверждается Думой, но проект планировки территории может уточнять зонирование территориальное, с точки зрения реального наполнения планировочного элемента, с точки зрения фактического объема, установленного проектом планировки жилого фонда потребности. Исходя из этого, в объектах образования, соответственно зонирование оно может уточняться, в любом случае будут проходить процедуру утверждения через Думу, поэтому в чем здесь конфликт, я честно говоря не понимаю. То, что более точными планировочными решениями, рабочей документации, где-то уточнением параметров, эти зоны могут уточняться и дальше проходить процедуру утверждения, достаточно также открытую публичную и утверждаемую решением Думы, но вот я никакого конфликта не вижу, это рабочие моменты по уточнению градостроительных решений. Пожалуйста, есть что добавить.

Ганин В.В. – Нет.

Бондаренко С.А. – Алексей Александрович, есть что добавить.

Ганин В.В. – Алексей Александрович в принципе все сказал. Как раз и по той документации, Сергей Афанасьевич, единственное что хотелось добавить, Вы правильно сказали, что было утверждение Думы, но потом мы определились, что хотели донести до истории этого участка, рассказать о документации, которая была утверждена, более детально рассмотреть на следующем заседании комиссии.

Бондаренко С.А. – Да, все верно, говоря за коррупциогенные факторы, я может быть и перегнул палку, но я знаете, что сделал бы если бы я был хозяином? Я бы никогда свою землю просто так не отдал, при том, что город ищет возможность финансирования безопасного города, и там не будем говорить за детей, просто так отдавать земельный участок под инвестора, под строительство, это неправильно, и юридически все формальности Вами соблюдены, публичные слушания в середине августа или там в конце августа, когда никого нет, условно, да, еще не все приехали, провели, получили разрешения, но ведь Вы же могли сформировать этот земельный участок и выставить его с аукциона, под жилье, в этом случае город бы получил гораздо больше, учитывая стоимость земельного участка. И инвестор бы не бегал и не искал возможности, вот так же пробираться через градостроительные комиссии, этого сделано не было. И это называется упущенная выгода. Я не хочу на эмоциональные вещи переходить, но мы идем на поводу у инвесторов, у строителей в данном случае. И позиция города в данном случае уж очень неправильна, потому что если положено Федеральными законами земли под жилье с аукциона пускать, то и надо делать, а не искать какие-то выходы в помощь инвесторам, но это эмоция, а вопрос в следующем. Какими силами школы и детские сады будут строиться? Вы сами будете инвестором выступать? Если в случае положительного решения, или я почему об этом говорю, потому что ни в одной программе даже в стратегии 2030 города Сургута, нету школы там и нету там детского садика, но по детским садам мы с Владимиром Георгиевичем говорили, что будет где-то в строенных помещениях, на первых этажах эти сады, или я ошибаюсь?

Фокеев А.А. – Здесь территориальная зона предусмотрена.

Бондаренко С.А. – Конфигурация ее немножко изменяется, в том проекте, который мы обсуждаем, я прав?

Фокеев А.А. – Конфигурация изменяется, я говорю, что может уточняться вот конкретными планировочными элементами.

Бондаренко С.А. – Хорошо. Остается детский сад зона, кто, когда, и за какие деньги будет ее строить? Потому что в стратегии школы и садики нет денег на эти школы, ни в одном документе, ни в одной программе окружной, ни в сотрудничестве, которое заканчивается, новые школы Югры, этих объектов образования нет, поэтому Виталий Владимирович, кто будет строить? Вы сами будете строить или Вы это отдадите, построив только дома?

Ганин В.В. – Сергей Афанасьевич, ну сейчас сложно ответить на вопрос, сегодня нету в программе, через год могут включить это в программу, по программе, вопрос не ко мне.

Бондаренко С.А. – То есть ответа нет, все понятно. Все на город, а город мы видим, как распоряжается земельными участками. Спасибо.

Фокеев А.А. – Я дополню, вопрос включение в программу, это рабочий вопрос, у нас в программа достаточно живой документ, мы там как включаем объекты, так исключаем, когда понимаем, что планировочные возможности той или иной территории. Ну допустим, был вопрос по расширению территории четвертой школы, уточнились, изысканиями уточнить пристрой не можем и исключаем, и замещаем другими объектами. То есть, будут приняты решения и инвестор понимает, что эти решения позволят ему реализовать проект, заявленный по планировки территории. Проблем включить это в программу считаю нет. Есть ли еще вопросы коллеги, пожалуйста.

Балашова Э.В. – Представитель ООО «ПетролСнаб» Балашова Элла Викторовна, у нас имеется информация, ООО «ПетролСнаб» имеет в собственности АЗС, расположенную на Югорском тракте, 54, в отношении этой АЗС у нас установлены санитарно-защитные зоны в размере 150 метров,

Ганин В.В. – А когда установлено?

Балашова Э.В. – Это в прошлом году.

Ганин В.В. – Ну, это после проекта планировки, после утвержденного, у нас конкретно рассматривали, Сергей Афанасьевич, по-моему, и даже Вы тоже были.

Бондаренко С.А. – Прощу прощения, я был на том, где Вы рассматривали на 30 лет Победы.

Ганин В.В. – Я помню, Вы ставили задачу, разобраться с зонами, заправками, ну вообще по городу. Также какие зоны заправок есть, и чтобы их не увеличили. Когда разрабатывали проект планировки, мы отправляли несколько писем.

Фокеев А.А. – Вы пытаетесь отвечать на то, что еще не озвучено.

Балашова Э.В. – Установлена санитарно-защитная зона 150 метров, это приблизительно, если быть точной июнь 2015 года, данная зона поставлена на кадастровый учет. Поставлена на кадастровый учет в августе 2015 года, то есть соответствующие документы все у нас имеются, у нас просто пожелания к застройщику, учесть при строительстве данную санитарную зону, установленную.

Фокеев А.А. – Можно я отвечу на вопрос, чтобы Вы не спорили? Любые зоны с особыми условиями, которые влекут ограничения те или иные, допустим прибрежно-защитные зоны, они тоже есть, поскольку, это Пойменная часть установлены санитарно-защитные зоны, поставлены на кадастровый учет, они будут отражены уже в градостроительных планах земельных участков. Иерархия

отражения тех или иных сведений, она такова, что они есть в кадастре, если они доберутся до утверждения этой зоны в соответствии с проектом межевания, то будут устанавливать границы земельных участков под тот или иной дом, и на каждый земельный участок сформированный при подготовке градостроительных документов и градостроительных планов на земельный участок, они подлежат отражению. А дальше, будут договариваться с Вами по компенсации, по уменьшению, потому что санитарно-защитные зоны они уменьшаются, то есть они изменяемые параметры, по заправкам в том числе, СанПин предусмотрены конкретные мероприятия, которые позволяют уменьшить эти санитарно-защитные зоны, поэтому Вы заявили, они учтены, и поставлены на кадастровый учет, в рамках подготовки ГПЗУ будут отражены, а каким образом они в последствии будут решать вопрос, но это не вопрос с изменением территориальной зоны.

Балашова Э.В. – Я Вас поняла. Наша информация она носит больше информативный характер.

Ганин В.В. – Хорошо.

Фокиев А.А. – Я предлагаю просто не спорить, тут спорить не о чем, учтете при рабочем проектировании на основании выданного ГПЗУ. Коллеги, пожалуйста, еще вопросы, замечания, мнения, суждения. Если вопросов больше нет, 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 № III.

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 III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальных зон Ж.4.1 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения, для приведения в соответствие фактического расположения здания гаража на 152 бокса, на основании данных кадастрового учета по параметрам технического плана, расположенного по улице Энергетиков, 26/2 в квартале 7 города Сургута.

Заявитель: товарищество собственников недвижимости (гаражей) «Мостовик».

Докладчик: гражданка Шанаурова Галина Васильевна.

Шанаурова Г.В. – Здравствуйте уважаемые присутствующие, с данным вопросом ОСН Мостовик вышел в конце апреля 2016 года, по результатам кадастрового учета, вся эта история идет еще с 2014 года, когда начали нарушаться права собственников гаражного кооператива, а ныне товарищества Мостовик в квартале номер 7. При рассмотрении параметров кадастрового учета оказалось, что у этих гаражей все параметры кадастрового учета изменены: собственник, площадь, кадастровый квартал. После годовой переписки с кадастровой палатой ХМАО, была приведена кадастровая ошибка и кадастровая палата рекомендовала нам по исправлению кадастровой ошибки обратиться в департамент архитектуры, нет, сначала в департамент ДИЗО, который был на тот момент, потом комитет по земельным ресурсам и в департамент градостроительства и архитектуры. В самом начале

история этих двух боксов такова, что в самом начале в 2004 году, два человека, сами под именем кооператива Мостовик, отвели значит там себе землю, построили гаражи, потом их уже присоединили к кооперативу Мостовик. При зонировании все это оформлено в собственность, в данный момент все департаменты земельных отношений и архитектуры в курсе, что допущена ошибка, но никто не знает, как это дело исправить, исправлять не хотят. Вышла бумага из кадастровой палаты, что эту ошибку необходимо исправить. Но я, думая, что это Ваше решение, на сегодняшний день эти два гаража находятся в собственности у граждан, один из этих гаражей находится в собственности первоначальной, который оформлял, второй уже перепродан, получается, что он добросовестный приобретатель. Поэтому, Мостовик, как товарищество отдает на Ваше решение этого вопроса, Вы разрешили построить в зоне моста эти два гаража, ну и Вы можете их отменить, хотя при рассмотрении зонирования в июне 2015 года, когда мы эту зону ИТ просили, и в ваших компьютерных данных это видно, эта зона, это часть общего гаражного бокса на 152 бокса и она относится к части устоя моста через Сайму, как раз была отдана под строительство этих двух гаражей. Наше только единственное недоумение в том, что почему эта вот вся зона оказалась в зоне Ж.4.1? Сейчас перед этими публичными слушаниями такая фирма как МКУ «Наш город» вышла с предложением к жителям, что жители Ваша земля отдается под строительство 152 боксов, не дайте свою землю. Почему такое вот идет и почему нужно было решение общего собрания жителей, чтобы эту землю отстоять для дома, когда эта земля к территории дома абсолютно не относится? А в части того, что эти два гаражных бокса относятся к зоне ИТ.1, это подтвердила кадастровая палата. У меня все.

Фокеев А.А. – Спасибо Галина Васильевна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «УК ДЕЗ ВЖР» Чуракову Вячеславу Михайловичу;
2. Директору МКУ «Наш город» Сердюкову Дмитрию Васильевичу;
3. ПГК № 58 «Мостовик».

Записавшиеся на участие в публичных слушаниях:

Директор ООО «УК ДЕЗ ВЖР» Чураков Вячеслав Михайлович.

Есть в зале Вячеслав Михайлович? Приступаем к вопросам, уточнениям, мнениям, суждениям. Пожалуйста коллеги.

Имакаев Р.Р. – Меня зовут Имакаев Рашид, вопрос наверно больше к организации данного вопроса, дело в том, что я житель дома Энергетиков дома 26, квартира 88, на моем подъезде месяц назад появилось объявление, могу зачитать как оно примерно выглядело.

Фокеев А.А. – Да зачитайте, интересно какие там обсуждения вот с жителями были.

Имакаев Р.Р. – 10 августа 2016 года состоится публичное слушание по вопросу о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы, у указаны реквизиты, а именно: в разделе III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальных зон Ж.4.1 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения, для приведения здания гаража на 152 бокса, расположенного по адресу: город Сургут, улице Энергетиков, 26/2 в квартале 7 в соответствии с его фактическим расположением, учитывая предложение товарищества собственников недвижимости (гаражей) Мостовик. Прочитав данное объявление, я честно говоря,

не понял в чем суть вопроса, мое мнение первое появилось, что есть обще домовая территория.

Фокеев А.А. – Поставлена на кадастровый учет.

Имакаев Р.Р. – Да, которую предлагается изменить, путем отчуждения, для узаконивания гаражных боксов Мостовик, часть этого бокса Мостовик. Вопрос в том, что я позвонил по указанному телефону, уточнил, да в Администрацию, мне девушка сказала, ну да, вы примерно правильно поняли, я сейчас пришел на слушания, рассказали сейчас нам историю, я так понимаю, что это вообще не придомовая территория, что это не относится к нашему дому территория? Или все-таки относится? Я до сих пор не могу понять.

Шанаурова Г.В. – Нет. Она не к одному из домов не относится.

Фокеев А.А. – Смотрите, мы приглашаем всегда на публичные слушания всех правообладателей, интересы которых могут повлиять на решение. Вот для этого мы приглашали жителей. Кто организовывал, затрудняюсь сказать, собрание собственников, и зачем это делалось, честно говоря не понятно, поскольку, это вопрос, не требующий решения и протокола решения всех собственников жилья, а просто требует, если люди заинтересованы присутствия на публичных слушаниях, если есть необходимость.

Имакаев Р.Р. – Ну в таком случае, просьба, если такие объявления, давать какую-то ссылку или что бы могли зайти, допустим, вот у меня время не хватает приехать в администрацию ознакомиться с документами, ну вы же можете на сайте разместить более подробную информацию. Позвонил по телефону, она ввела в заблуждение получается.

Фокеев А.А. – Кому вы звонили?

Имакаев Р.Р. – Ну вот номер указан в этом объявлении, сейчас скажу какой номер был.

Шанаурова Г.В. – Это 317 кабинет. Я была в 317 кабинете. После первых двух объявлений. Спросила причем здесь собрание собственников. Дама, которая была в 317 кабинете, сказала, что этим занимается МКУ «Наш город», они разместили это объявление, сейчас новый порядок, нужно собрание собственников.

Имакаев Р.Р. – 52-82-55.

Валгушкин Ю.В. – На сколько я понимаю, сейчас жители этого дома, хотят поставить на кадастровый учет свою придомовую территорию.

Фокеев А.А. – То есть она еще не стоит на кадастровом учете?

Валгушкин Ю.В. – Ну или она стоит, или они хотят увеличить. Они так же знают, что это есть межполосица, на сколько я понимаю, они организовали собрание собственников жилья, для того что бы эту межполосицу тоже присоединить к себе. Поэтому здесь получился по сути дела конфликт собственников, каждый гаражный кооператив хочет под гаражными боксами землю, а дом видя, что участок захламлен, в принципе никем не убирается, ни эксплуатируется решили тоже себе эту территорию придомовую сделать.

Шанаурова Г.В. – Извините, а вопрос, а какой дом не поставлен на кадастровый учет?

Фокеев А.А. – Дело в том, что это мой уточняющий вопрос. Они поставлены на кадастровый учет, но хотят изменить границы в сторону увеличения. Энергетиков дом 26, я так понимаю.

Шанаурова Г.В. – Энергетиков, 26, туда абсолютно не касается, там если касается, то только Энергетиков, 26/1, и то он не касается, это Гелеум там скорее всего касается.

Фокеев А.А. – Они хотят увеличить, ну понимая, что на части участка находится гаражи уже на правах собственности.

Валгушкин Ю.В. – Дело в том, что этот участок действительно захламлен, управляющая компания тоже не может свои силы применить по очистке, но решить вопрос как-то надо.

Фокеев А.А. – Подождите, у меня большая просьба уважаемые присутствующие, услышьте меня пожалуйста, все кто хочет выступить, могут взять микрофон и спокойно все сказать, не надо пожалуйста с места выкрикивать, мы Вас, во-первых, не услышим, во-вторых, Вы не войдете в протокол и Ваше мнение не будет учтено. Я предлагаю успокоиться, сейчас собрались для того, чтобы уточнить все, а не для того чтобы поспорить и конфликтовать. Нужно действительно разобраться. Большие вопросы, каким образом самозахват земельных участков был узаконен, но мы сейчас не с можем с Вами оспорить установленное право собственности на объект недвижимости. Но тем не менее действительно территория, прилегающая к кооперативу к мосту где достаточно активное движение она действительно захламлена, действительно она требует, какого-то хозяйского участия, единого порядка. Я так понимаю, что управляющая компания, ну тут кто-то откровенно пытается разжечь конфликт, потому что говорят, что там строительство будет какое-то осуществляться - никакого строительства там не будет. На сколько вы знаете, у нас принято решение об изъятии той территории на которой пытались построить жилой дом, поэтому никакого строительства там не будет. Вопрос сейчас стоит выяснить у кого какие заявления, у кого какие пожелания, для того чтобы решить два вопроса. Лишить права собственности мы с Вами не можем, к сожалению, или к счастью для правообладателя. Пожалуйста, спокойно в микрофон, всех услышим.

Макарова Л.А. – Я вот Макарова Любовь Анатольевна, житель как раз вот дома по Энергетиков, 26. Я вот что хочу сказать, во-первых, откуда вообще, организация Наш город, откуда она взяла такую информацию, там было еще объявление, будто товарищество Мостовик хочет присвоить домовую территорию и на ней построить 152 гаража, это вообще какой-то абсурд, это я не знаю для чего. Представитель, Алексеева Наталья Михайловна, она представитель Нашего города, она представилась, она призвала прийти всех на собрание, и всех жителей этого дома выступить против этого. Но товарищество Мостовик, у них в собственности давно гаражи с 2009 года и на какую-то другую территорию, мы хотим на оборот и жители, вот этих двух домов Энергетиков, 26 и Энергетиков, 26/1, вот как раз на этом собрании, пришел представитель этот, Алексеева Наталья Михайловна, все высказались за то, что откуда такая информация. Мы наоборот боремся, чтобы все вместе и собственники этих гаражей, и жители, чтобы территория за гаражами, там собирались строить высотный дом, там во-первых, не законно земля была получена вот этой организацией, ООО НордСервис, которая я считаю не законным путем получена. Администрация, просто вот здесь говорили без всякого аукциона, без всякого конкурса. Ей, почему то, вот этой организации выделили землю, и они там собирались строить дом, мы все активно выступали против этого, и потом вдруг, я не знаю, действительно какая-то провокация, хотели разжечь между жителями

дома и собственниками гаражей какую-то вражду? Конечно не получилось, все стали возмущаться, и эта вот представитель Алексеева Наталья Михайловна, она просто повернулась и ушла, у нее это не получилось, вообще какое отношение «Наш город» имеет к этому вопросу, в доме никто ни живет из этой организации, и на сколько я знаю они занимаются помощью нуждающимся и причем здесь вот это, я не пойму. Мы писали в свое время письмо в Администрацию, в Думу и даже писали губернатору, чтобы вот эту территорию, которая находится за гаражами, на берегу реки Сайма, что бы там ее передали муниципалитету и что бы там сделали парк, парковую зону. У нас вот жители от этих двух домов, в основном живут ветераны мостостроители и назвать эту парковую зону в честь мостостроителей, потому что есть вот нефтяник, энергетиков, а мостостроителей, которые построили вот такие вот два моста железнодорожный мост, вантовый мост, здесь нет нигде в городе, в истории города ничего не осталось. Здесь в этих двух домах живут одни ветераны, мостовики, я помню которые с самого начала строили вот эти два моста, и вот как раз на общем собрании и выдвинули как раз такое предложение, чтобы назвать вот эту парковую зону мостостроителей. И вот я здесь хочу, чтобы занесли это в протокол и озвучиваю специально. Здесь, никакого конфликта, никакого возмущения со стороны собственников нет, я как вот представитель вообще жителей вот этих двух домов говорю, что наоборот все жители единодушно против того, наоборот они, то что находятся гаражи перед домом, это как раз благо для жителей, и это вот как раз спасло от строительства вот этого жилого дома, потому что они не могли разрушить гаражи эти.

Фокеев А.А. – Понятно, спасибо. Ваше мнение действительно войдет в протокол. Отдельно хочу выделить вопрос по разжиганию конфликта, я думаю, что надо какое-то служебное расследование организовывать.

Шанаурова Г.В. – Извините, а можно дополнить по этому вопросу.

Фокеев А.А. – Секундочку, я договорю, резюмирую выступление, потом вы дополните, значит по поводу разжигания конфликта, все объявления, нужно прилагать, разбираться, кто этим занимается. Что касается мнений по строительству жилого дома, я еще раз говорю, что его не будет, что приняли решение об изъятии той территории в пользу муниципалитета. Территория, которая планировалась под застройку жилого дома, и в любом случае процесс этот мы завершим, строительство жилого дома там не будет. Что касается благоустройства, какие-то планы есть по прибрежной территории?

Анохин А.С. – Нет.

Фокеев А.А. – А что касается присвоение наименования мостовикам, ну я полностью согласен, очень много было сделано, там же в поселке Мостоотряд 94, автобаза мостостроя 11, знаю в истории как это было, какие люди подвиги совершали, нужно обратиться в комиссию по топонимике. Мы можем на основании этого обращения уже обратиться в комиссию топонимике? В протоколе есть, мы тогда Ваше мнение передаем в комиссии топонимике по присвоению наименования, Вы единственно, координаты оставьте свои, ну что бы инициатива дальше транслировалась. Пожалуйста.

Шанаурова Г.В. – Я хочу дополнить относительно вот этих объявлений. Вот эти два объявления, без третьего где землю нужно отобрать, они появились 19 числа вечером, я 20 числа утром пришла в 317 кабинет, меня видел, как раз Алексей

Васильевич, я пришла и говорю, а какие собрания нужны? Он говорит, не знаю, идите узнайте. Я пришла в 317 кабинет, там была, по-моему, Антонова.

Валгушкин Ю.В. – Ольга Ивановна, новый сотрудник.

Шанаурова Г.В. – Да, новый сотрудник, она сказала, что да сейчас нужны делать такие собрания. Пришла я домой и вечером появилось вот это третье объявление с разъяснением повестки дня этого собрания. Получается информация то вышла из Администрации. Значит кто-то из Администрации это дело разжигает или кому-то интересно это. Хотя действительно Наш город этими делами не должен заниматься по их роду деятельности.

Фокеев А.А. – Я поэтому и говорю, мы все выясним кто, как, какие сотрудники департамента, какие консультации дают не корректные, что бы понимали последствия, вот этих вот не корректных формулировок.

Шанаурова Г.В. – И по поводу благоустройства, вот в данном случае сказали, что благоустройства пока никакого не предвидится, но эту территорию, которую отводили ООО НордСервису, до сих пор она не зачищена, от этих домов, периодически там развалюхи горят, там мусорка, там бомжи живут, это первое. И второе, пока мы исправляем кадастровые ошибки, кто-то не теряет времени даром и отводит территории под стоянку, вот буквально в июле месяце я была здесь, поставлена на кадастровый учет, правда почему-то дата изменена, где-то на 2012-2013 год, поставлена гостевая стоянка университета на кадастровый учет, буквально с таким приближением к выезду с гаражей, что нам на сегодняшний день нужно делать новый выезд через рельеф из гаражей. Получается подход Администрации к этим 152 оформленным гаражам, что они появились или хотят появиться только вчера, но не позавчера, почему по нарушение конституционных прав собственников продолжается, и я хожу по кабинетам, меня наверно все уже знают, все говорят сходи в тот кабинет, сходи в тот кабинет, и вот я уже в течение двух лет, хочу по кабинетам, у меня уже бумаги где-то двадцать килограмм, накопилось по этому вопросу, а решения никакого нет. Но хотя никого не волнует, что вот этот участок дороги, от дома до дороги почему-то принадлежит 26 дому, а на самом деле им пользуется и гаражный кооператив, и 26/1, и 18, и КНСКа и университет, и сейчас его разбили до такой степени, что мы его должны ремонтировать. Каким образом он оказался приплюсованным к 26 дому? Люди, я знаю, они в этом не понимают, они подписали протокол общего собрания, и за этот участок платят деньги, который первый раз с 1984 года почистили в 2015 году. Когда я записалась на прием к Комаровой, он ни разу не чистился, там нет ни тротуаров, ничего, люди пробираются, и там стоят машины студентов.

Фокеев А.А. – Я понял суть вопроса. Уже немного от темы публичных слушаний отошли.

Шанаурова Г.В. – Я понимаю, я просто воспользовалась этой трибуной чтобы обозначить вот эту всю боль, которая не убывает, она появляется с новыми какими-то заявлениями. У меня все.

Фокеев А.А. – Галина Васильевна, в протоколе отразили, рабочей группой по межеванию рассматриваем границы, поставленные на кадастровый учет. У нас есть такая практика, там, где в результате действий по не корректному межеванию без проектов планировки мы включаем эти микрорайоны, уточняем через проекты планировки. Дело в том, что уточнение границ, поставленных на кадастровый учет, увеличение и изменения границ под многоквартирные жилые

дома, может осуществляться на основании уточненных проектов межевания, это прописано в законодательстве, поэтому случае вот таких конфликтных ситуаций, вот сейчас в настоящее время по ПИКС разбираемся, там, где нужно определить территорию общего пользования, для того что бы действительно муниципалитет имел основание для уборки, там, где нужно изменить границы, через изменение проекта межевания, мы добираемся до законного основания внесения каких-то изменений. На рабочую группу выносим, наверно отдельно по этому вопросу мы с Вами встретимся, в департаменте архитектуры, еще раз сформулируем и будем вот в таком законном порядке вопрос решать.

Шанаурова Г.В. – Я открыта для встречи. Координаты мои все есть в департаменте мои.

Усов А.В. – Алексей Александрович, просто по этому вопросу хотел бы добавить, в настоящее время рассматривается обращение Галины Васильевны в наш департамент.

Фокеев А.А. – А есть оно?

Усов А.В. – Есть письменное обращение, мы обсуждали на личном приеме все вопросы, в том числе связанные с этими двумя гаражами, и конкретно обращение по рассмотрению возможности сохранения того выезда, который есть, он там действительно по территории университетской автостоянки не обустроен выезд совершенно. Сейчас отдел генплана смотрит и подготовим соответствующее согласование с определенными условиями, в работе это.

Фокеев А.А. – Вопрос в работе. По сути вопроса по внесению изменения в Правила землепользования есть ли вопросы у присутствующих? Если вопросов нет. 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 Галина Васильевна.

Вопрос № IV.

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 III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальных зон ОД.1, ОД.10 в результате исключения и выделения новой территориальной зоны ОД.3 в районе Югорского тракта.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: начальник отдела формирования земельных участков Валгушкин Юрий Викторович.

Валгушкин Ю.В. – Добрый день еще раз коллеги. Департамент архитектуры и градостроительства 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 III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальных зон ОД.1, ОД.10 в результате исключения и выделения новой территориальной зоны ОД.3 в районе Югорского тракта, делается это с целью последующего выставления

земельного участка на аукцион под строительство торгового центра. Спасибо, у меня все.

Фокеев А.А. – Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «Уют» Давлетукаевой Азе Салмановне;
2. Директору дирекции дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса Вывикишко Владимиру Яковлевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет. Есть ли вопросы у присутствующих? Пожалуйста.

Бондаренко С.А. – Алексей Александрович, ОД.10 это где Новотех находится?

Фокеев А.А. – Нет, Новотех это ИТ.1. Покажите пожалуйста на карте.

Бондаренко С.А. – Вот с права? (показывает по карте)

Фокеев А.А. – Да, да.

Бондаренко С.А. – А там у нас розовая, это Леруа Мерлен получается, а там мы опять собираемся под новый Меруа Мерлен, который купит новый инвестор, который будет тоже наш, так? То есть, получается обращается как нам как тогда было сказано, один из первых заместителей Губернатора, и говорит вот Меруа Мерлен – это отличная компания, надо ей помочь, давайте выделим землю, проходим мы публичные слушания, рассказываем, что это чуть ли не личная просьба Губернатора, все голосуем, в том числе и я. Компания действительно хорошая, доходим, все делаем, раз проводим аукцион, юридически все верно, прекрасно все, но только Леруа Мерлен наверно даже и понятие не имела, что под них готовится какая-то площадка, под реализацию, не получилось Меруа Мерлен зайти, так мы не долго думаем, просьба то остается, мы берем два земельных участка обустроиваем, я понимаю находится сейчас размещение полигона, да вот снег мы туда свозим.

Фокеев А.А. – Смежные рядом.

Бондаренко С.А. – Ну практически там лужа находится, и мы сейчас готовим для кого-то, и опять раздаем. Я хочу Вам напомнить, что Губернатор дала поручение, разобраться с теми «сарайчиками», которые строятся вдоль Югорского тракта, и мы продолжаем опять формировать эти земельные участки, не известно под кого. Есть инвестор у нас уже?

Фокеев А.А. – Я отвечу, на Ваш вопрос. Мы по заявлению граждан, инвесторов потенциальных, мы не говорим о том, что здесь точно сто процентов будет Меруа Мерлен. Наша задача муниципалитета сформировать земельные участки, получить доход в бюджет от продажи этих земельных участков. Не удастся Меруа Мерлен здесь появиться, ну собственно в чем вопрос? Если Меруа Мерлен действительно хочет устоять на этой территории, с интересами рынка, то пусть на торгах объясняет.

Бондаренко С.А. – Ну я же спросил есть заявление? Кто инвестор?

Валгушкин Ю.В. – Заявление было первоначальное, было поручение проработать вопрос смежной территории для выставления на аукцион, под те же цели которую и смежную территорию мы продавали.

Фокеев А.А. – Да, то есть генеральному плану не противоречит, функция общественно деловая, торговая. Какой инвестор придет, городу в любом случае благо, во-первых, там болото, то есть трудно осваиваемая территория, и, во-вторых, все-таки доходную базу бюджета нужно пополнять.

Бондаренко С.А. – Я просто хочу Вас вернуть ко второму вопросу, повестки дня, когда заговорили о доходной базе бюджета, хорошо бы и в «жилой квартал Пойма-5», рассматривать в этом же ключе. Спасибо.

Фокеев А.А. – Сергей Афанасьевич, мы действуем в рамках установленных норм и правил, вот на тот момент, что касается ООО «Еврострой – Инвест», это действовала определенная система правил и отмотать эти решения мы уже не могли, потому что не устояли бы ни где. А тем не менее, для того, чтобы этой практики не повторилось, мы исключили из зоны ОД.1 условно разрешенный вид.

Бондаренко С.А. – Я понял, ОД.10 у нас гораздо шире, зона ОД.3 у нас только торговый комплекс, и тем самым я понимаю вы делаете по идеи правильно, ограничиваете возможность использования земельного участка, если бы мы так же сделали с предыдущим земельным участком, то наверно Меруа Мерлен наверно все-таки добрался до этой земли.

Фокеев А.А. – А тоже самое было.

Бондаренко С.А. – Ну нет, там по-другому было, не ОД, у нас тогда еще правил не было.

Фокеев А.А. – ОД.3.

Бондаренко С.А. – У нас уже работали эти правила, да?

Фокеев А.А. – У нас в новых правилах было учтено.

Бондаренко С.А. – Хорошо, спасибо, я все понял, то есть мы опять готовим земельный участок под Леруа Мерлен и опять у нас нет уверенности в том, что Меруа Мерлен доберется до этого земельного участка, потому что вряд ли они готовы выложить какую-то сумму, и опять у нас будет единственный участник, в лице какого-нибудь инвестора, который получит разрешение и что там будет дальше, нам трудно будет спрогнозировать.

Фокеев А.А. – Там будет то, что предусмотрено основными видами разрешенного использования. Есть ли еще у присутствующих вопросы, мнения, суждения? Если вопросов нет, 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 предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:20352, общей площадью 10816 кв. метров, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 30 А, территориальная зона Р.2, а именно: п.2 ст. 62 Р.2 «Зона озелененных территорий общего пользования», в целях последующего предоставления инвестору под объект местного значения – спортивный комплекс.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: начальник отдела формирования земельных участков Валгушкин Юрий Викторович.

Валгушкин Ю.В. – Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:20352, общей площадью 10816 кв. метров, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 30 А,

территориальная зона Р.2, а именно: п.2 ст. 62 Р.2 «Зона озелененных территорий общего пользования», в целях последующего предоставления инвестору под объект местного значения – спортивный комплекс, спасибо.

Фокеев А.А. – Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «Специализированное карьерное управление» Елисеевой Ольги Васильевне;
2. Генеральному директору ООО «Консалтинг-Групп» Птицыну Василию Ивановичу;
3. Директору дирекции дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса Вывишки Владимир Яковлевичу.

Пожалуйста уважаемые присутствующие вопросы, мнения, суждения.

Бондаренко С.А. – Алексей Александрович, у меня вопросы.

Фокеев А.А. – Да, Сергей Афанасьевич.

Бондаренко С.А. – У нас с генеральным планом там спортивный объект предусмотрен?

Фокеев А.А. – Да, объект местного значения.

Бондаренко С.А. – Именно в этом районе, да? Ну хорошо. А инвесторы у нас имеются?

Фокеев А.А. – Да.

Бондаренко С.А. – Кто?

Фокеев А.А. – Они присутствуют.

Бондаренко С.А. – Ну хотелось бы услышать, рассказали бы что это такое? Я говорю про инвестора и сразу напоминаю Вам про 45 квартал, там тоже было выделено под спортивный объект, и тоже все законно переведено в пять или сколько там этих двадцати пятиэтажных свечек, мой коллега там этим занимается, поэтому я хочу услышать инвестора, что он там планирует, пожалуйста.

Помегалов О.В. – Здравствуйте, меня зовут Помегалов Олег Владимирович, я являюсь представителем Бондарь Борис Григорьевича, в данный момент он не может присутствовать, так как он находится в Донецке, у родителей. Ситуация следующая, то есть в течение года мы вели переписку с департаментом архитектуры, по которой определялись с земельным участком, были предложены разные варианты, а в связи с логистической инфраструктурой, то есть и удобные подъездные пути, и коммуникационные составляющие, и нахождение детских домов и школ в шаговой доступности от этого земельного участка, мы на нем определились и попросили департамент архитектуры выступить инициаторами по данным слушаниям. Есть проектная документация, можно включить, чтобы могли посмотреть, в каком формате будет предложен земельный участок.

Фокеев А.А. – Вы расскажите про согласованность Ваших действий с департаментом культуры на тот момент и со школой олимпийского резерва, о том, что у Вас есть техническое задание от спортсменов и какие процессы там, и о наполнении, и о социальном эффекте вот этого проекта, пожалуйста расскажите.

Помегалов О.В. – Вот у нас есть соглашение о сотрудничестве на данный момент. Вот у нас на данный момент у нас есть три соглашения, подписанных с федерацией художественной гимнастики, федерацией греко-римской борьбы, и с детско-юношеской спортивной школой олимпийского резерва № 1. Все соглашения подписаны на безвозмездной основе, соответственно по желанию, если захочет зайти там Сургутнефтегаз или Газпром, то есть будут рассматриваться возмездные

договора и так как этот объект необходимо содержать, но все связанное с занятием ребяташек, то есть то что с федерациями, это будет на безвозмездной основе. Так как спортивных мест на данный момент сейчас не хватает и город нуждается в таких объектах, соответственно вышли с такой инициативой. У Бондаря Бориса Григорьевича был объект в Донецке, но как вы знаете по сложившейся ситуации там война, этот объект уже не эксплуатируется, а возможно даже разрушен, в связи с такой ситуацией, хотел бы если можно передать слово Кадочкину Александру Николаевичу, он является президентом Федерации греко-римской борьбы, он более подробно просто пояснит о необходимости данного объекта городу.

Бондаренко С.А. – Ну, Александра Николаевича послушаем еще, скажите Олег Владимирович, вы являетесь инвестором, какие виды? Я так понял классики, гимнасты, кто еще?

Помегалов О.В. – Баскетбол, волейбол, художественная гимнастика, борьба.

Бондаренко С.А. – Стоимость объекта какая у Вас будет?

Помегалов О.В. – Ну рассчитывали выйти на двести миллионов, но нам, когда уже составили эскизный проект, стоимость объекта составила примерная 300 миллионов.

Бондаренко С.А. – А вы можете сказать финансирование?

Помегалов О.В. – За собственные средства Бориса Григорьевича, накопленные за его время трудовой деятельности, он хочет вложить свои личные деньги, не привлекая ни банки, ни каких иных организаций.

Бондаренко С.А. – Это благое дело, хочется только пожелать, чтобы Ваш спортивный объект, о котором Вы заявляете, не превратился в торговый центр или в пять там двадцати пятиэтажных домов, у меня больше нет вопросов.

Помегалов О.В. – Если можно я передам микрофон.

Бондаренко С.А. – Да, Александра Николаевича мы знаем.

Фокеев А.А. – Кратко если можно, Александр Николаевич.

Кадочкин А.Н. – Добрый день, уважаемые представители совета, постараюсь очень коротко. Та территория, на которую заявили, это как раз территория, прилегающая к спортивному объекту, находится на балансе СДЮСШОР № 1. Я уже выступал с предложением расширить эту территорию, потому что площадей катастрофически не хватает, в нашей школе занимается 2,5 тысячи детей. Объект в среднем проходит еженедельно около 600 человек, все остальное, это мы выходим из положения с общеобразовательными школами по городу Сургуту. В итоге, вот та территория, которая была предложена могла бы в корне изменить ситуацию. Во-первых, мы бы решили вопрос с площадями, честно говоря после ввода этого объекта в 32 микрорайоне у нас аншлаг в этом спортивном объекте, мест не хватает.

Бондаренко С.А. – Александр Николаевич, вот я теперь запутался, Вы теперь возле школы хотите, с задней стороны где лес или где?

Кадочкин А.Н. – Нет, вот сзади «Ленты».

Бондаренко С.А. – Или там, где Университетская в конце справа?

Кадочкин А.Н. – Да, да. Три минуты ходьбы, это очень удобно.

Бондаренко С.А. – Вопросов нет. Можно было только поближе, где предлагалось заправку разместить в свое время, к перекрестку поближе, тогда им бы только через дорогу перейти. Тогда депутаты зонирование отказали.

Фокеев А.А. – Депутаты зонирование отказали, да.

Бондаренко С.А. – А вот где угол, если бы архитектура бы увидела там перспективу можно было бы ее передвинуть, потому что там участок вообще даже от леса очищен, им не придется платить ни каких компенсаций за вырубку насаждений, и может быть в разработке было бы лучше, но я просто не знаю, что там будет. Ну понимаете вот это перекресток?

Фокеев А.А. – Я понимаю.

Бондаренко С.А. – Мы им предлагаем туда в самый конец, ну почти в конце.

Фокеев А.А. – На сегодня схема этого участка пятого этапа, но мы обсуждали разные площадки, ориентировались все-таки по размещению предусмотренных генеральным планом, объектов местного значения.

Бондаренко С.А. – Нет, я просто высказал предположение, Вы там сами определяйтесь. Ну просто это было ближе и лучше для них.

Кадочкин А.Н. – Очевидными задачами этого центра, который планируется совместно построить: первое, шаговая доступность дополнительного общего и высшего образования, у нас здесь не далеко находится и общежитие университета, то есть это очень удобно и студентам. Второе, создание высокотехнологичных условий для проведения тренировочных и соревновательных мероприятий международного уровня. Третье, это организация условий сотрудничества учителей физической культуры, общего образования, тренеров преподавателей спортивной школы, преподавателей и аспирантов высших учебных заведений. Четвертое, это доступность занятия физкультурой для жителей микрорайона, тем более что там планируется массовая застройка в этом мы работаем на перспективу и конечно подготовка олимпийского резерва для высоких спортивных результатов. Во время учебного процесса на этом объекте, на котором мы сегодня базируемся, СДЮСШОР № 1 есть такая проблема, приводят родители своих подопечных, вот кто-то сидит, там битком все забито, кто-то приезжает и уезжает, вот такой объект построится. Мы точно так же берем на себя бремя загрузить его спортсменами, разных видов спорта и у родителей появится возможность отдать ребенка и заплатить какую-то копейку для того, чтобы для себя пойти и заниматься видом спорта. Там будет пять залов находиться, два больших профессиональных зала это для художественной гимнастики и греко-римской борьбы, второй этаж, чтобы не мешали родителям, первый этаж, это как раз будет для оказания услуг населению. Мама или папа привели ребенка и пошли заниматься, вот те средства, которые будут зарабатывать за счет родителей, они будут идти уже на возмещение, коммунальное содержание и так далее этого объекта. Ну и конечно еще один момент, конечно мы будем строить это все совместно, с инвестором, все это будет предусмотрено у нас, мы уже подойдем к тому моменту, когда я уже выступал, о создании в городе Сургуте спортивной академии, то есть в этом объекте будут профессиональные спортивные залы, там будет расположена гостиница, это не только для того чтобы размещать команды, когда проводишь соревнования, это очень удобно в шаговой доступности и не нужно привлекать транспорт возить их с Олимпиады или еще там откуда и здесь можно реализовать программу это полный пансион, для детей, для школьников одаренных в области спорта, то есть они сегодня немножко можно сказать изгой. У нас чисто символически называются спортивные классы, когда приходит время к экзаменам или получение знаний, все равно не очень, когда будет такой объект будут заключен договор с департаментом образования и можно будет сделать штатное расписание для таких спортсменов. Рядышком 31 школа крупная, вот эти

дети по городу Сургуту, которые одаренные в спорте могут учиться в этой школе, жить на пятидневке в этом спортивном объекте, все в шаговой доступности. У нас зимой очень сложно добираться с разных микрорайонов, ребята во всего города есть одаренные и когда на улице 40 градусов они либо пропускают тренировки, либо простывают. Пять дней они живут в этом объекте, то есть я к чему говорю, что этот объект необходим для нашего города чтобы наши спортсмены, наши Сургутяне достойно тренировались и побеждали на соревнованиях, тем самым прославляя город Сургут и Россию на международных стартах. Большое спасибо.

Фокеев А.А. – Спасибо, Александр Николаевич. Есть ли еще вопросы?

Бондаренко С.А. – Я только уточняющий вопрос. Это все здорово Александр Николаевич, зная Ваш характер, Ваше устремление, Вы обязательно победите, но за время моей работе в Думе, я на всякий случай задам вопрос и может быть даже не Вам, а архитектуре нашей. Мы же понимаем, что если мы даем разрешение на спортивный объект, мы как бы тем самым открываем все условно разрешенные виды деятельности - это и ресторанное обслуживание, общественное питание, по сути дела ресторан – это тоже общественное питание, это и гостиница, это и развлечение, и все что угодно, вот пропорция этого кто то будет контролировать? Потому что в приведенном мной примере тоже было чуть-чуть гостиничного бизнеса, который потом перерос из спортивного объекта вот в эти пятиэтажные дома. Есть какая-то гарантия у нас, что инвестор в случае неблагоприятного исхода, финансового какого-то кризиса не возьмет и не продаст этот объект, как незавершенное строительство ресторана на улице Университетской, к примеру?

Фокеев А.А. – Ну рестораном или гостиницей он не назовется никогда, поскольку мы не все условно разрешенные виды применяем, только спортивные объекты.

Бондаренко С.А. – А в этой пропорции условно разрешенные спортивные объекты, ведь Александр Николаевич прав, если там будет гостиница, то это будет большой плюс для этого спортивного объекта. Вот в этом спортивном объекте какой процент там по площади застройки или еще там хочет Олег Владимирович подсказать.

Кадочкин А.Н. – Есть проект.

Фокеев А.А. – Пропорция жесткая контролируется, в проекте есть, мы смотрим.

Бондаренко С.А. – То есть в любом случае согласовывается через Вас?

Фокеев А.А. – Конечно.

Бондаренко С.А. – Все спасибо.

Фокеев А.А. – Разрешение на строительство, во-первых, основного вида, отдельную гостиницу они не регистрируют, поэтому здесь достаточно мы подстрахованы с нормативной точки зрения. Есть ли еще вопросы, мнения, суждения? Если вопросов нет, 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.

Фокеев А.А. - Вопрос № VI пересекается с вопросом № VII, поэтому коллеги Ваше право определить, разделить эти вопросы, поскольку они касаются внесения изменения в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением городской Думы в части внесения изменения в раздел II «Градостроительного зонирования» статьи 22-31, а именно: в основные виды и параметры разрешенного

использования земельных участков и объектов капитального строительства добавить вид использования «Автомобильные парковки».

Второй блок, вопрос номер семь, тоже касается зоны автомобильных дорог, но я бы их все-таки разделил, почему, вот потому что немного оттенки этих изменений разные.

По вопросу № VI еще раз по внесению изменений в «Градостроительные регламенты» в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства добавить вид использования «Автомобильные парковки», доложит Валгушкин Юрий Викторович, начальник отдела формирования земельных участков, пожалуйста.

Валгушкин Ю.В. – Департамент архитектуры и градостроительства 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», в части внесения изменений в раздел II «Градостроительные регламенты» статьи 22-31, а именно: в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства добавить вид использования «Автомобильные парковки».

Статья 23-31 это жилые зоны. Столкнулись с таким проблемным моментом, что на сегодняшний день отдельно автомобильные парковки в жилых микрорайонах существовать не могут согласно Правилам землепользования и застройки. Это привело к проблеме продления договоров аренды и по сути дело это проведение торгов, аукционов, потому что любое сейчас предоставление, в том числе и под автомобильные парковки, только проведением аукционов, чтобы все-таки эта возможность была, необходимо внести в эти статьи, в эти зоны отдельный вид автомобильные парковки, спасибо.

Фокеев А.А. – Объясню чуть-чуть попроще, существовали договора аренды на автомобильные парковки. Получается так, что сейчас мы не можем формировать договора аренды в связи с изменением законодательства, можем только торговать этими территориями, торговать тоже не можем, поскольку Правилами землепользования отдельного вида такого использования нет, то есть мы сформировать землю не можем, поэтому предлагаем пообсуждать и принять такое решение, пожалуйста вопросы.

Бондаренко С.А. – Я так полагаю, вопросы будут только у меня, ну не откажу себе в удовольствии. В прежней редакции ПЗЗ для 29-ти из 67-ми имевшихся территориальных зон ну и это было логично и понятно все. Когда мы принимали новое Правила землепользования и застройки с сентября 2015 года, мы направили, Дума направила, в которой нет ни одного архитектора, ни одного земельщика, но есть люди, которые немножко смотрят на перспективу, были направлены замечания к данному проекту. В вышеуказанных замечаниях было отражено, что в представленном проекте требование относительно парковочных мест предусмотрено только для зоны УГ (зона университетского городка), а также было изложено мнение о необходимости предусмотреть в градостроительных регламентах требования относительно парковочных мест для остальных территориальных зон. Мы об этом говорили. В таблице поправок комментариев Администрации города к данному замечанию состоял в следующем: «Требование о наличии парковочных мест установлено в местных нормативах

градостроительного проектирования, а также в СП и не требует дублирования в градостроительных регламентах, т.к. названные документы (МНПГ, СП) являются обязательными для соблюдения при подготовке проектной документации, строительстве объектов».

Фокеев А.А. – Все верно.

Бондаренко С.А. – Ну так что здесь, просто не понимание того что мы принимаем? Не желание учитывать замечание Думы? Или просто как, посмотрим, как война план покажет. Какие обстоятельства? Ну и какие обстоятельства, как Валгушкин Юрий Викторович уже пояснил, и понятно, что Вы не спрогнозировали, не смогли предвидеть такую ситуацию? Если бы сами разрабатывали ПЗЗ четко было бы, поэтому хотелось бы спросить, данное изменение оно уже не будет меняться в будущем, уже это окончательный вариант с парковками?

Фокеев А.А. – Спрогнозировать изменения земельного законодательства и другого законодательства мы не можем. Действительно норму по обязательному размещению всех парковочных мест в границах земельного участка мы предусмотрели, но вот этот блок, когда правообладатели земельных участков не могут снова продлить свои права, спрогнозировать действительно было сложно, если изменится законодательство, то снова будем вносить изменения. То есть это практика право применения. Возможность предоставления без договоров аренды.

Бондаренко С.А. – Мы говорили про парковки. Говорили, что эту норму не плохо было заложить и пускай бы она была, но Вы нас не услышали, поэтому очень бы хотелось, чтобы Вы детально подходили к рассмотрению наших замечаний, они плохого не несут. Спасибо.

Фокеев А.А. – Хорошо Сергей Афанасьевич. Еще замечания, мнения, суждения? Если вопросов нет 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 внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в раздел II «Градостроительные регламенты»:

- 1) в статье 51 "Зона автомобильных дорог АД" с основного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства "Объекты придорожного сервиса" исключить;
- 2) в статье 52 "Зона размещения объектов автомобильного транспорта ИТ.1" с условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства "Объекты придорожного сервиса" исключить;
- 3) статью 52 "Зона размещения объектов автомобильного транспорта ИТ.1" дополнить основным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства "Объекты придорожного сервиса".

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: начальник отдела формирования земельных участков Валгушкин Юрий Викторович.

Валгушкин Ю.В. - Департамент архитектуры и градостроительства 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 раздел II «Градостроительные регламенты»:

в статье 51 с основного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства "Объекты придорожного сервиса" исключить;

в статье 52 с условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства "Объекты придорожного сервиса" исключить;

статью 52 дополнить основным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства "Объекты придорожного сервиса".

Делается это в связи с тем, что в зоне АД все-таки должны находиться только автомобильные дороги, тем самым исключив нахождение в них объектов придорожного сервиса, в том числе и заправок, и в зону ИТ.1 включить их как основной вид использования и исключив их из условно разрешенных видов, так как считаем, что все-таки зона ИТ именно предусмотрена для того, чтобы в ней размещались объекты придорожного сервиса, спасибо.

Фокеев А.А. – Поясню, поскольку появляется необходимость в ряде случаев заниматься изъятием объектов под строительство жилья и так далее, история с 31 микрорайоном в том числе, нужно исключать его из основных видов автомобильных дорог для того, чтобы закладывая в красные линии эти объекты мы действительно имели все правовые основания для изъятия.

Бондаренко С.А. – Алексей Александрович, в принципе ответили на мой вопрос, потому что тоже было непонятно по классификатору там в зоне автомобильных дорог. Теперь Вы оставляете вот эти красные линии, я так понимаю, что за этим решением последует решение по изменению красных линий уличной дорожной сети?

Фокеев А.А. – Красные линии мы уже там поменяли где нужно.

Бондаренко С.А. – Понятно. Спасибо.

Фокеев А.А. – Есть ли вопросы у присутствующих? Да пожалуйста.

Бондаренко С.А. – А все остальное мы заводим в ИТ, так получается? Все что выделяется?

Шанаурова Г.В. – Хотела поинтересоваться по поводу придорожного сервиса. Включение в ИТ.1, а не повлечет ли это дополнительные трудности собственников гаражных боксов и гаражей, когда без их согласия в гаражных кооперативах и товариществах будут появляться как грибы объекты и мойки, пункты технического обслуживания? Я думаю, что наверно включить если есть такие сообщества, то есть товарищества или там кооперативы, чтобы это было только с согласия общего собрания или еще как-то. Если без согласия общего собрания, то рядом с моим гаражом может появиться вообще кто угодно и что угодно, на основании вот этого вот решения, и все будут плевать на это и делать что хочется.

Валгушкин Ю.В. – Как вариант, мы можем рассмотреть вопрос на комиссии оставить в условно разрешенном виде, но в зоне ИТ.1, единственное что здесь надо посмотреть уже действующие договора аренды или у кого право собственности. Реконструкция, либо улучшение объекта тоже будет через публичные слушания.

Фокеев А.А. – Справедливое замечание, я считаю. Поскольку, действительно вводя в основные виды мы автоматически собственнику предоставляем право выбрать любой из основных видов, ни у кого не спрашивая. Все-таки применение условно разрешенного вида позволяет это делать в таком открытом обсуждаемом формате. Принимается, спасибо. Еще вопросы пожалуйста.

Макарова Л.А. – Изменения в Правила землепользования предусматривает сохранение зеленых зон, которые уже существуют и ранее существовали на территории города, потому что я как поняла, что эта красная линия может проходить, отсекая те зеленые зоны, которые вот, например, по улице Энергетиков, уже несколько лет существуют. И потом, еще у меня вопрос. Вот кто дает разрешение на использование земли, на использование в зеленых зонах? Почему у меня возник такой вопрос? Вот я сказала, что живу в районе Энергетиков в доме 26, вот там на зеленой зоне поставили какой-то овощной ларек, прямо на зеленой зоне, упирающийся в пешеходный переход, вот который как раз на против организации «Строй Цена», и вот уже запитан смотрю и присоединили его к дому электричество. Дает ли разрешение департамент архитектуры и градостроительства на такие вот действия?

Фокеев А.А. – Нет.

Макарова Л.А. – И вообще, кто может запретить, если это не законно и вообще какие-то меры принимаются?

Фокеев А.А. – Тут целый такой клубок вопросов. Размещение таких объектов на муниципальных землях, допускается лишь только при наличии этих объектов и участков в схеме размещения объектов нестационарной торговли. Если объекты размещаются, бывает на пред домовой территории, то жители размещения такого объекта должно сопровождаться решением собственников не менее двух третьих, а вообще правилам благоустройства предусмотрели запрет на размещение таких объектов на придомовых территориях, поэтому это повод для административного воздействия.

Макарова Л.А. – Но это не пред домовая территория, он вообще на зеленой зоне, рядом со зданием организации «Строй Цена».

Фокеев А.А. – По данной палатке отдельно мы посмотрим, в протокол внесем и отдельно сделаем обращение в контрольное управление поскольку они курируют эти вопросы.

Бондаренко С.А. – Алексей Александрович, я бы сказал немножко по-другому, здесь вот Андрей Семенович присутствует, который как раз и должен наблюдать за соблюдением правил благоустройства и города в части вот зеленых насаждений и если эта палатка действительно находится на зеленой территории и находится на муниципальной земле, то Андрей Семеновичу будет не сложно наверно проехать, глянуть там визуально, и кто там, либо сфотографировать и Яремаченко направить документ. Андрей Семенович жителям бы ответил.

Анохин А.С. – Добрый день, Анохин Андрей Семенович, начальник управления по экологии. В принципе Алексей Александрович все сказал, я понял, что это из Вашего рассказа, что стоит ларек на газоне в красных линиях дороги, я так понял.

Фокеев А.А. – Да, я почему и говорю, что мы посмотрим по размещению. Мы осуществим выезд на место, посмотрим какие границы по кадастровому учету в красных линиях, не в красных, ну и потом в зависимости от подведомственной

ответственности будем обращаться, может к Андрей Семеновичу, может к контрольному управлению.

Анохин А.С. – Ну наши сотрудники сегодня выедут, определяться с местом нахождения, зафиксируют.

Фокеев А.А. – Понятно. Мы сегодня выедем и проверим все. Хорошо. Есть ли вопросы по сути? Не надо с места говорить, если есть что сказать говорите в микрофон, мы Вас услышим и занесем в протокол. Так, есть ли вопросы, замечания, по предлагаемым изменениям? Если вопросов нет 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.

Сопредседатель комиссии
по градостроительному зонированию

А.А. Фокеев

Ведущий специалист отдела ОФЗУ,
секретарь комиссии

И.К. Лемке

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

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

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

Дата и время проведения публичных слушаний 10.08.2016 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	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию	Мотивация принятого решения
Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 10.08.2016					
1	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 III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальной зоны Р.2 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.4 на территории жилого квартала Пойма-5 в городе Сургуте. Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Еврострой-Инвест».	Ганин В.В - генеральный директор ООО «Еврострой-Инвест» Бондаренко С.А. – председатель Думы города Сургута Фокеев А. А. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор	Пояснения: - о том, что на земельном участке, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, город Сургут, жилой квартал Пойма-5, на основании утвержденной градостроительной документации, в том числе генерального плана города, утвержденного решением Думы города Сургута 22.12.2014; - о том, что был разработан проект планировки и проект межевания, проведены публичные слушания; - о том, что по итогам публичных слушаний постановлением от 26 августа 2015 № 5916 Администрацией города было принято решение об утверждении проекта планировки и проекта межевания; - о том, что на данный момент действует договор аренды земельного участка № 81 от 20.02.2015, в котором указано, что участок предоставлен для строительства многоквартирных жилых домов выше десяти этажей со встроенно-пристроенными помещениями общественного пользования. Вопросы: - о разрешении на строительство; - о том, каким образом данный земельный участок был предоставлен в аренду для строительства многоквартирных жилых домов; - о том, что вся земля под строительство жилья выделяется с аукциона, а здесь получают землю по аренде; - об оплате аренды. Пояснения: - о том, что условно разрешенный вид был получен в достаточно открытых, прозрачных условиях; - о том, что все происходит через процедуру публичных	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в разделе III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальной зоны Р.2 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.4 на территории жилого квартала Пойма-5 в городе Сургуте.	1. В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ.

	департамента архитектуры и градостроительства Бондаренко С.А. – председатель Думы города Сургута Фокеев А. А. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства Балашова Э.В. – юрисконсульт ООО «Петролснаб» Фокеев А. А. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства	слушаний, на которые любой может человек заявиться и высказать свое мнение; - о том, что договор аренды у ООО «Еврострой-Инвест» заключен именно под эти виды разрешенного использования; - о том, что Правила землепользования – это главенствующий документ, он утверждается Думой города, но проект планировки территории может уточнять зонирование территориальное, с точки зрения реального наполнения планировочного элемента, с точки зрения фактического объема, установленного проектом планировки жилого фонда потребности. Вопросы: - о том, кто и когда, и за какие деньги будет строить детский сад; - о том, что ни в одном документе, ни в одной программе окружной, ни в сотрудничестве «Новые школы Югры» которое заканчивается, этих объектов образования нет. Пояснения: - о том, что планировочные возможности той или иной территории позволяют включить объект образования в программу в любой момент; - о том, что если будут приняты решения и инвестор понимает, что эти решения позволят ему реализовать проект, заявленный по планировке территории, то объект также будет включен в программу. Вопросы: - о том, что установлена санитарно-защитная зона 150 метров; - о том, что в июне 2015 данная зона поставлена на кадастровый учет; - о том, что имеются соответствующие документы; - о том, что есть пожелания к застройщику, учесть при строительстве установленную данную санитарную зону. Пояснения: - о том, что любые зоны с особыми условиями, которые влекут те или иные ограничения, прибрежно-защитные зоны, санитарно-защитные зоны – установлены, поскольку это Пойменная часть и поставлены на кадастровый учет; - о том, что иерархия отражения тех или иных сведений, такова, что они есть в кадастре, если они доберутся до утверждения этой зоны в соответствии с проектом		
--	---	--	--	--

		межевания, и будут устанавливать границы земельных участков под тот или иной дом; - о том, что на каждый земельный участок сформированный при подготовке градостроительных документов и градостроительных планов на земельный участок, они подлежат отражению.		
--	--	--	--	--

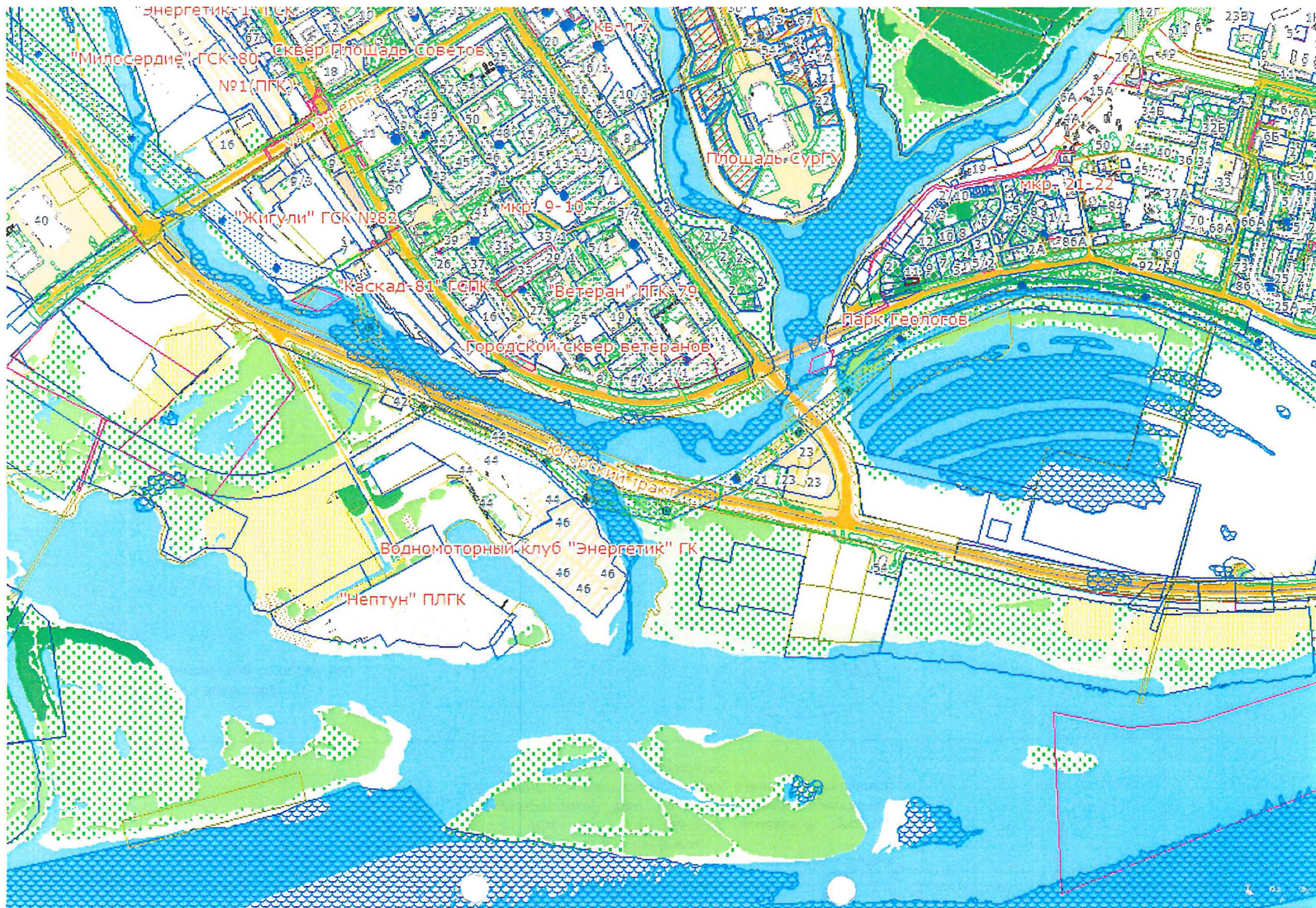
Сопредседатель комиссии
по градостроительному зонированию



А.А. Фокеев

Лемке Илона Карловна, тел.8(3462)528266







Выявление из карт функционального зонирования



