



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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА  
**ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ ГОРОДА**

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,  
Тюменская область, Ханты-Мансийский  
автономный округ – Югра, 628408  
Тел. (3462) 52-21-75, факс (3462) 52-21-82  
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Сопредседателю комиссии  
по градостроительному  
зонированию  
В.И. Астраханцеву

от 19.11.2021 № 01-02-12782/1  
на № от

Служебная записка  
по вопросу внесения изменений  
в Правила землепользования и застройки

Уважаемый Владимир Иванович!

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 раздел II «Градостроительные регламенты» в части изменения, дополнения основных видов разрешенного использования статьи 76 «Зона комплексного развития территории КРТ» – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) и установления для данных видов следующих параметров разрешенного использования:

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории, разработанной в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут», в целях обеспечения комплексного развития территории в городе Сургуте.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Заместитель Главы  
города

Подписано электронной подписью

Сертификат:  
637D7FDFB66C2BD8522D476729FEAC2BF8B11FCA  
Владелец:  
Невоструев Григорий Сергеевич  
Действителен: 24.09.2021 с по 24.12.2022

Г.С. Невоструев

Исполнитель:  
Горх Ольга Ивановна.  
главный специалист отдела  
формирования и освобождения  
земельных участков департамента  
архитектуры и градостроительства,  
тел. 8 (3462) 52-82-55

# Заключение

о результатах проведения заседания комиссии по градостроительному зонированию по предложению о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

Дата и время проведения заседания комиссии по градостроительному зонированию: 25.11.2021 в 9-30.

Место проведения заседания комиссии по градостроительному зонированию: г. Сургут, ул. Восход, 4, каб. 301 (в режиме ВКС)

25.11.2021

| п / п                                                                                                  | Предложение рассмотренное на заседании комиссии по градостроительному зонированию                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Заявитель                        | Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Мотивация принятого решения                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Заключение о результатах проведения заседания комиссии по градостроительному зонированию от 25.11.2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                            |
| 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 раздел II «Градостроительные регламенты» в части изменения, дополнения основных видов разрешенного использования статьи 76 «Зона комплексного развития территории КРТ» – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) и установления для данных видов следующих параметров разрешенного использования:<br>«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории, разработанной в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут», в целях обеспечения комплексного развития территории в городе Сургуте. | Ходатайство Администрации города | Внести изменения 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 части изменения, дополнения основных видов разрешенного использования статьи 76 «Зона комплексного развития территории КРТ» – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) и установления для данных видов следующих параметров разрешенного использования:<br>«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории, разработанной в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут», в целях обеспечения комплексного развития территории в городе Сургуте и организовать работу по подготовке проекта о внесении изменений. | В соответствии со ст.31, 33 Градостроительного кодекса РФ. |

Директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города –  
главный архитектор, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию

В.И. Астраханцев

Исполнитель:

Гурьева Вера Викторовна,

ведущий специалист отдела формирования и освобождения земельных участков  
департамента архитектуры и градостроительства, тел. 8 (3462) 52-82-66



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО  
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»  
Н.П. Стебековой

от 18.01.2022 № 02-02-300/2  
на № от

Об опубликовании оповещения

Уважаемая Наталья Петровна!

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 22.01.2022 в газете «Сургутские ведомости» **оповещение «О начале публичных слушаний»:**

**«На 14.02.2022** запланировано проведение публичных слушаний  
по следующим проектам решений:

1. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 86:10:0101154:1032, 86:10:0101154:1033, 86:10:0101154:1034, 86:10:0101154:1035, расположенных по адресу: город Сургут, улица Игоря Киртбая, микрорайон 35, для строительства жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения с условными номерами ГП-5, ГП-6, ГП-7, ГП-8, в части отклонения от предельных параметров установленных проектом планировки и проектом межевания территории микрорайона 35 города Сургута, утвержденным постановлением Администрации города от 28.07.2014 № 5190 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания «Застройка микрорайона № 35 в г. Сургуте. Корректировка», а также предельных параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Ж.4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденным решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (далее – Правила), для основного вида использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», а именно:



| Предельные параметры установленные проектом планировки и проектом межевания микрорайона 35 города Сургута | Предельные параметры установленные градостроительным регламентом территориальной зоны Ж.4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» Правил | Предлагаемое отклонение от предельных параметров                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Этажность                                                                                              |                                                                                                                                               |                                                                              |
| ГП5 – 8-13<br>ГП6 – 8-10<br>ГП7 – 10-13<br>ГП8 – 8-10                                                     | от 9-ти этажей                                                                                                                                | ГП5 – 8-17<br>ГП6 – 8-17<br>ГП7 – 8-17<br>ГП8 – 8-17                         |
| 2. Количество квартир                                                                                     |                                                                                                                                               |                                                                              |
| ГП5 – 347<br>ГП6 – 244<br>ГП7 – 253<br>ГП8 – 344                                                          | -                                                                                                                                             | ГП5 – 425<br>ГП6 – 227<br>ГП7 – 350<br>ГП8 – 405                             |
| 3. Площадь (процент) застройки                                                                            |                                                                                                                                               |                                                                              |
| ГП5 – 2718,04 м2<br>ГП6 – 2585,62 м2<br>ГП7 – 2585,62 м2<br>ГП8 – 2718,04 м2                              | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15                                                                             | 32 %                                                                         |
| 4. Общая площадь квартир                                                                                  |                                                                                                                                               |                                                                              |
| ГП5 – 23535,54 м2<br>ГП6 – 19395,52 м2<br>ГП7 – 27637,81 м2<br>ГП8 – 32850,2 м2                           | -                                                                                                                                             | ГП5 – 29000,0 м2<br>ГП6 – 15000,0 м2<br>ГП7 – 22000,0 м2<br>ГП8 – 28000,0 м2 |
| 5. Общая коммерческая площадь                                                                             |                                                                                                                                               |                                                                              |
| ГП5 – 1305,61 м2<br>ГП6 – 1455,78 м2<br>ГП7 – 1043,93 м2<br>ГП8 – 1043,7 м2                               | -                                                                                                                                             | ГП5 – 1867,5 м2<br>ГП6 – 1032,75 м2<br>ГП7 – 1200,0 м2<br>ГП8 – 1681,71 м2   |

**Заявитель:** общество с ограниченной ответственностью «Жилой район Новин. Сургут. Специализированный застройщик».

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101161:205, расположенного по адресу: город Сургут, территориальная зона СХ.3 «Зона садоводства», условно разрешенный вид - магазины (код 4.4), для строительства магазина.

**Заявитель:** Хамроева Мархабо Дехкановна.

3. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части изменения, дополнения основных видов разрешенного использования статьи 76 «Зона комплексного развития территории КРТ» – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) и установления для данных видов следующих параметров разрешенного использования:

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории, разработанной в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут», в целях обеспечения комплексного развития территории в городе Сургуте.

**Ходатайство** Администрации города.

4. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьи 44 «Зона размещения производственных объектов П.2» вспомогательным видом разрешенного использования - «Общежития» (код 3.2.4).

**Заявитель:** АО СЗ «Сургутстройтрест».

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.

Публичные слушания проводятся в порядке, предусмотренном решением Думы города от 10.07.2018 № 304-VI ДГ «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Сургуте».

Экспозиция проектов решений, указанных в пунктах 1-4 настоящего оповещения, открывается с даты их размещения и информационных материалов к ним на официальном портале Администрации города и проводится до 14.02.2022 включительно. Экспозиция вышеуказанных проектов решений проводится по адресу: город Сургут, улица Восход, дом 4.

Посещение экспозиции осуществляется в рабочие дни с 15.00 до 17.00.

Знакомство с материалами осуществляется в сопровождении представителя уполномоченного органа. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется в устной форме представителями уполномоченного органа, к компетенции которых относятся соответствующие вопросы, в том числе посредством телефонной и иной связи.

Информационные материалы, а также пояснительные записки к материалам, постановления Администрации города «О назначении публичных слушаний» к проектам решений, указанным в пунктах 1-4 настоящего оповещения, будут размещены на официальном портале Администрации города (<http://admsurgut.ru>) и в газете «Сургутские ведомости» в сроки, установленные Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

С даты размещения вышеуказанных проектов решений на официальном портале Администрации города участники публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта:

- в письменной, устной форме или форме электронного документа в ходе проведения публичных слушаний;

- в письменной форме в адрес уполномоченного органа (город Сургут, улица Восход, дом 4, кабинет 319, в рабочие дни с 09.00 до 17.00, телефоны: 8 (3462) 52-82-55, 52-82-66) или на адрес электронной почты: [dag@admsurgut.ru](mailto:dag@admsurgut.ru)».

Директор департамента

—

главный архитектор

Подписано электронной подписью

Сертификат:  
24B456EE665CD041C03240904A6037D525C9B E92  
Владелец:  
Астраханцев Владимир Иванович  
Действителен: 13.08.2021 с по 13.11.2022

В.И. Астраханцев

Исполнитель:  
Горх Ольга Ивановна,  
главный специалист отдела  
формирования и освобождения земельных участков  
департамента архитектуры и градостроительства.  
тел. 8 (3462) 52-82-55



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ 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»  
Н.П. Стебековой

от 26.01.2022 № 02-02-594/2  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Об опубликовании сообщения

Уважаемая Наталья Петровна!

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 29.01.2022 в газете «Сургутские ведомости» **сообщение «О назначении публичных слушаний»**, одновременно с материалами к публичным слушаниям и пояснительными к данным материалам, нижеуказанными постановлениями Администрации города, Главы города следующего содержания:

«На основании постановлений Администрации города от 15.12.2021 № 10862 «О назначении публичных слушаний», от 13.01.2022 № 136 «О назначении публичных слушаний», Главы города от 20.01.2022 № 17 «О назначении публичных слушаний», Главы города от 25.01.2022 № 20 «О назначении публичных слушаний» на 14.02.2022 назначены публичные слушания по следующим проектам решений:

1. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 86:10:0101154:1032, 86:10:0101154:1033, 86:10:0101154:1034, 86:10:0101154:1035, расположенных по адресу: город Сургут, улица Игоря Киртбая, микрорайон 35, для строительства жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения с условными номерами ГП-5, ГП-6, ГП-7, ГП-8, в части отклонения от предельных параметров установленных проектом планировки и проектом межевания территории микрорайона 35 города Сургута, утвержденным постановлением Администрации города от 28.07.2014 № 5190 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания «Застройка микрорайона № 35 в г. Сургуте. Корректировка», а также предельных параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Ж.4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденным решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования



и застройки на территории города Сургута» (далее – Правила), для основного вида использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», а именно:

| Предельные параметры установленные проектом планировки и проектом межевания микрорайона 35 города Сургута | Предельные параметры установленные градостроительным регламентом территориальной зоны Ж.4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» Правил | Предлагаемое отклонение от предельных параметров                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Этажность                                                                                              |                                                                                                                                               |                                                                              |
| ГП5 – 8-13<br>ГП6 – 8-10<br>ГП7 – 10-13<br>ГП8 – 8-10                                                     | от 9-ти этажей                                                                                                                                | ГП5 – 8-17<br>ГП6 – 8-17<br>ГП7 – 8-17<br>ГП8 – 8-17                         |
| 2. Количество квартир                                                                                     |                                                                                                                                               |                                                                              |
| ГП5 – 347<br>ГП6 – 244<br>ГП7 – 253<br>ГП8 – 344                                                          | -                                                                                                                                             | ГП5 – 425<br>ГП6 – 227<br>ГП7 – 350<br>ГП8 – 405                             |
| 3. Площадь (процент) застройки                                                                            |                                                                                                                                               |                                                                              |
| ГП5 – 2718,04 м2<br>ГП6 – 2585,62 м2<br>ГП7 – 2585,62 м2<br>ГП8 – 2718,04 м2                              | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15                                                                             | 32 %                                                                         |
| 4. Общая площадь квартир                                                                                  |                                                                                                                                               |                                                                              |
| ГП5 – 23535,54 м2<br>ГП6 – 19395,52 м2<br>ГП7 – 27637,81 м2<br>ГП8 – 32850,2 м2                           | -                                                                                                                                             | ГП5 – 29000,0 м2<br>ГП6 – 15000,0 м2<br>ГП7 – 22000,0 м2<br>ГП8 – 28000,0 м2 |
| 5. Общая коммерческая площадь                                                                             |                                                                                                                                               |                                                                              |
| ГП5 – 1305,61 м2<br>ГП6 – 1455,78 м2<br>ГП7 – 1043,93 м2<br>ГП8 – 1043,7 м2                               | -                                                                                                                                             | ГП5 – 1867,5 м2<br>ГП6 – 1032,75 м2<br>ГП7 – 1200,0 м2<br>ГП8 – 1681,71 м2   |

**Заявитель:** общество с ограниченной ответственностью «Жилой район Новин. Сургут. Специализированный застройщик».

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101161:205, расположенного по адресу: город Сургут, территориальная зона СХ.3 «Зона садоводства», условно разрешенный вид - магазины (код 4.4), для строительства магазина.

**Заявитель:** Хамроева Мархабо Дехкановна.

3. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части изменения, дополнения основных видов разрешенного использования статьи 76 «Зона комплексного развития территории КРТ» – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) и установления для данных видов следующих параметров разрешенного использования:

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории, разработанной в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты- Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования

на территории муниципального образования городской округ город Сургут», в целях обеспечения комплексного развития территории в городе Сургуте.

**Ходатайство** Администрации города.

4. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьи 44 «Зона размещения производственных объектов П.2» вспомогательным видом разрешенного использования - «Общежития» (код 3.2.4).

**Заявитель:** АО СЗ «Сургутстройтрест».

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.

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

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>).

Участники публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проектов:

1. В письменной, устной форме или форме электронного документа в ходе проведения публичных слушаний.

2. В письменной форме в адрес уполномоченного органа (город Сургут, улица Восход, дом 4, кабинет 319, в рабочие дни с 09.00 до 17.00, телефоны: 8 (3462) 52-82-55, 52-82-66) или на адрес электронной почты: [dag@admsurgut.ru](mailto:dag@admsurgut.ru).

Экспозиция проектов открывается с даты их размещения на официальном портале Администрации города и проводится до 14.02.2022 включительно.

Экспозиция проектов проводится по адресу: город Сургут, улица Восход, дом 4.

Посещение экспозиции осуществляется в рабочие дни с 15.00 до 17.00.

Знакомство с материалами осуществляется в сопровождении представителя уполномоченного органа. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется в устной форме представителями уполномоченного органа, к компетенции которых относятся соответствующие вопросы, в том числе посредством телефонной и иной связи».

Приложение: на 14 л. в 1 экз.

И.о. директора  
департамента

Подписано электронной подписью

Сертификат:  
3FC007D53E4912E529BF56305FD3A4F009858D67  
Владелец:  
Романов Андрей Андреевич  
Действителен: 11.08.2021 с по 11.11.2022

А.А. Романов

Исполнитель:  
Горх Ольга Ивановна,  
главный специалист отдела  
формирования и освобождения земельных участков  
департамента архитектуры и градостроительства,  
тел. 8 (3462) 52-82-55

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

ПРОТОКОЛ  
публичных слушаний

14.02.2022  
18-00 часов

№ 211  
г. Сургут, ул. Восход, д. 4, зал заседаний

- Астраханцев В.И. -сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – главный архитектор;
- Гурьева В.В. -секретарь комиссии по градостроительному зонированию, ведущий специалист отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

- Сорич И.А. -начальник отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Гусейнова Т.В. -начальник отдела оформления прав на земельные участки департамента имущественных и земельных отношений Администрации города;
- Волошин Д.А. -специалист-эксперт отдела правового обеспечения сферы имущества и градостроительства правового управления Администрации города;
- Кугубаев В.А. -главный специалист отдела по охране окружающей среды, природопользованию и благоустройству городских территорий департамента городского хозяйства Администрации города;
- Байков А.Б. -начальник отдела по ремонту и содержанию автомобильных дорог дорожно-транспортного управления департамента городского хозяйства Администрации города;
- Гаврилов А.С. -депутат Думы города;

Присутствовали:

- Усов А.В. -заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Олейников А.И. -депутат Думы города;
- Кучин А.С. -депутат Думы города;
- Феденков В.В. -депутат Думы города;

|                  |                                                                                                                                 |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Галкин Г.Б.      | -помощник депутата Думы города Клишина В.В.;                                                                                    |
| Шестакович В.Р.  | -представитель по доверенности АО СЗ «Сургутстройтрест»;                                                                        |
| Боган К.М.       | -технический директор ООО «Жилой район Новин. Сургут. Специализированный застройщик»;                                           |
| Резепин Д.В.     | -руководитель подразделения продаж ООО «Жилой район Новин. Сургут. Специализированный застройщик»;                              |
| Саак А.В.        | -ведущий специалист группы оформления ИРД и подготовки проектов ООО «Жилой район Новин. Сургут. Специализированный застройщик»; |
| Кулешов Е.А.     | -инженер проекта ООО «Жилой район Новин. Сургут. Специализированный застройщик»;                                                |
| Самборский В.Т.  | -гражданин;                                                                                                                     |
| Белецкий В.В.    | -гражданин;                                                                                                                     |
| Лукашина Я.А.    | -гражданка;                                                                                                                     |
| Муминджанов П.Г. | -гражданин;                                                                                                                     |
| Назаров П.В.     | -гражданин;                                                                                                                     |
| Крылов Н.Н.      | -гражданин;                                                                                                                     |
| Крылова Н.Л.     | -гражданка;                                                                                                                     |
| Зонов Д.О.       | -представитель «Сургут 24»;                                                                                                     |
| Мокиева Е.В.     | -корреспондент МК «Югра».                                                                                                       |

Количество участников публичных слушаний – 27 человек.

**Астраханцев В.И.** – Добрый вечер. Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Администрации города от 15.12.2021 № 10862 «О назначении публичных слушаний», от 13.01.2022 № 136 «О назначении публичных слушаний», Главы города от 20.01.2022 № 17 «О назначении публичных слушаний», от 25.01.2022 № 20 «О назначении публичных слушаний» по рассмотрению проектов решений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Публичные слушания буду проводить я – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – главный архитектор – Астраханцев Владимир Иванович.

Протокол ведет секретарь комиссии по градостроительному зонированию, ведущий специалист отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства – Гурьева Вера Викторовна.

На повестке дня 4 проекта решения.

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

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

Уважаемые участники публичных слушаний, сообщая, 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 земельных участках с кадастровыми номерами 86:10:0101154:1032, 86:10:0101154:1033, 86:10:0101154:1034, 86:10:0101154:1035, расположенных по адресу: город Сургут, улица Игоря Киртбая, микрорайон 35, для строительства жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения с условными номерами ГП-5, ГП-6, ГП-7, ГП-8, в части отклонения от предельных параметров, установленных проектом планировки и проектом межевания территории микрорайона 35 города Сургута, утвержденным постановлением Администрации города от 28.07.2014 № 5190 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания «Застройка микрорайона № 35 в г. Сургуте. Корректировка», а также предельных параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Ж.4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами». Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденным решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III г.д «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (далее – Правила), для основного вида использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», а именно:

| Предельные параметры установленные проектом планировки и проектом межевания микрорайона 35 города Сургута | Предельные параметры установленные градостроительным регламентом территориальной зоны Ж.4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» Правил | Предлагаемое отклонение от предельных параметров                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Этажность                                                                                              |                                                                                                                                               |                                                                              |
| ГП5 – 8-13<br>ГП6 – 8-10<br>ГП7 – 10-13<br>ГП8 – 8-10                                                     | от 9-ти этажей                                                                                                                                | ГП5 – 8-17<br>ГП6 – 8-17<br>ГП7 – 8-17<br>ГП8 – 8-17                         |
| 2. Количество квартир                                                                                     |                                                                                                                                               |                                                                              |
| ГП5 – 347<br>ГП6 – 244<br>ГП7 – 253<br>ГП8 – 344                                                          | -                                                                                                                                             | ГП5 – 425<br>ГП6 – 227<br>ГП7 – 350<br>ГП8 – 405                             |
| 3. Площадь (процент) застройки                                                                            |                                                                                                                                               |                                                                              |
| ГП5 – 2718,04 м2<br>ГП6 – 2585,62 м2<br>ГП7 – 2585,62 м2<br>ГП8 – 2718,04 м2                              | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15                                                                             | 32 %                                                                         |
| 4. Общая площадь квартир                                                                                  |                                                                                                                                               |                                                                              |
| ГП5 – 23535,54 м2<br>ГП6 – 19395,52 м2<br>ГП7 – 27637,81 м2<br>ГП8 – 32850,2 м2                           | -                                                                                                                                             | ГП5 – 29000,0 м2<br>ГП6 – 15000,0 м2<br>ГП7 – 22000,0 м2<br>ГП8 – 28000,0 м2 |

## 5. Общая коммерческая площадь

|                  |   |                  |
|------------------|---|------------------|
| ГП5 – 1305,61 м2 | - | ГП5 – 1867,5 м2  |
| ГП6 – 1455,78 м2 |   | ГП6 – 1032,75 м2 |
| ГП7 – 1043,93 м2 |   | ГП7 – 1200,0 м2  |
| ГП8 – 1043,7 м2  |   | ГП8 – 1681,71 м2 |

**Заявитель:** общество с ограниченной ответственностью «Жилой район Новин. Сургут. Специализированный застройщик».

### Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Департаменту по управлению государственным имуществом ХМАО-Югры Якубенко Юрию Сергеевичу.
2. Генеральному директору ООО «Аврора Рус» Кучину Семену Николаевичу.
3. Представителю по доверенности от ООО «Жилой район Новин. Сургут» Саак Анне Владимировне.

### Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

**Докладчики:** Саак Анна Владимировна – ведущий специалист группы оформления ИРД и подготовки проектов общества с ограниченной ответственностью «Жилой район Новин. Сургут. Специализированный застройщик», Кулешов Евгений Анатольевич – инженер проекта общества с ограниченной ответственностью «Жилой район Новин. Сургут. Специализированный застройщик».

**Саак А.В.** – Всем добрый вечер. Территория, в отношении которой запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, расположена в городе Сургуте по улице Игоря Киртбая, в 35 микрорайоне. Как уже было сказано ранее, земельные участки с кадастровыми номерами 86:10:0101154:1032, 86:10:0101154:1033, 86:10:0101154:1034, 86:10:0101154:1035. Земельные участки принадлежат на праве собственности ООО «Жилой район Новин. Сургут. Специализированный застройщик», вид разрешенного использования земельных участков – «Строительство многоквартирных жилых домов выше 10 этажей с нежилыми помещениями на 1,2 этаже», расположены в территориальной зоне Ж.4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» и предназначены для строительства жилых домов с условными номерами ГП-5, ГП-6, ГП-7, ГП-8. С целью освоения территории 35 микрорайона был разработан проект планировки и проект межевания территории, утвержденный в 2014 году, в котором были утверждены предельные параметры планируемых к строительству жилых домов, в том числе этажность, площадь здания, площадь квартир, площадь застройки. В настоящее время отдельные параметры застройки, утвержденные в документации по планировке территории микрорайона 35, не соответствуют действующим правилам землепользования и застройки на территории города Сургута. С целью исключения противоречий и разночтений между документацией по планировке территории и правилами землепользования и застройки прошу комиссию по градостроительному зонированию предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на указанных земельных участках в части следующих отклонений. Первый параметр – это этажность (показывает на экран), в первой колонке указаны предельные параметры, установленные утвержденным проектом планировки территории, предельные параметры, установленные градостроительным регламентом, указаны во втором столбце и регламентируют строительство от 9 этажей. Предлагаемое

отклонение от предельных параметров 8 - 17 этажей. На данном слайде показано распределение секций по этажности, в соответствии с действующей документацией по планировке территории, количество многоэтажных секций выше 9 этажей, предусмотрено было - 15 этажей. В новой редакции предлагается перераспределить высотность секций таким образом, чтобы сократить количество секций выше 9 этажей с 15 до 10. Таким образом, застройка квартала воспринимается менее высотной, при этом улучшается комфорт и инсоляция дворовых территорий. За счет проектирования зданий переменной этажности удастся разнообразить архитектурный облик микрорайона. При этом изменение этажности не противоречит действующим Правилам землепользования и застройки, так как вид использования территории – многоэтажная (высотная) жилая застройка. Следующий параметр, процент застройки, на момент утверждения документации по планировке территории 35 микрорайона 2014 году ограничение по проценту застройки в 15 процентов в действовавших на тот момент правилах землепользования и застройки отсутствовало. При этом в документации по планировке территории был утвержден такой параметр, как «площадь застройки», величина которого в пересчете на процентное соотношение относительно площади земельного участка составляет 32 процента. С целью исключения противоречий между утвержденной в 2014 году документацией по планировке территории и действующими Правилами землепользования и застройки, мы предлагаем утвердить данный параметр. Общая площадь квартир при этом, относительно ранее утвержденной документации по планировке территории уменьшается. Количество квартир и площадь коммерческих помещений не регламентируются правилами землепользования и застройки и уточнены в ходе проектирования. Подводя итог вышесказанному, хочется еще раз отметить, что необходимость утверждения данных параметров возникла из-за разночтений между утвержденной в 2014 году документацией по планировке территории и действующими правилами землепользования и застройки. Спасибо за внимание.

**Астраханцев В.И.** – Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, участников публичных слушаний имеются ли?

**Олейников А.И.** – Да. Добрый вечер. Можно вопрос? Не вопрос, а предложение больше, комментарий от жителей данного микрорайона, которые уже проживают в 35 микрорайоне, это ЖК «Новин» у нас. Они опасаются да то, что количество жителей в данном микрорайоне увеличится. Хотя, судя предоставленным материалам, у нас площадь жилых помещений вроде как сокращается, но тем не менее обеспокоенность такую они озвучили. То есть это не от одного жителя я слышал, то есть в виде обращений, даже и сейчас в зале у нас присутствуют представители, так скажем, жителей данных домов, которые проживают в 35 микрорайоне, наверняка они сейчас тоже захотят высказать свое мнение. Просьба, пожелание от них, чтобы как вот Вы сейчас представили информацию, материалы о том, что на самом деле у нас площадь сокращается, чтобы это на самом деле так и было реализовано. Собственно говоря, у меня все, если еще что-то есть дополнить у жителей, прошу тоже подключиться.

**Гаврилов А.С.** – Можете пояснить, у меня такой вопрос, правильно ли я понимаю, что на данный момент утвержденная документация по проекту этого жилого квартала, то есть она была составлена ранее, которая не соответствует Правилам?



**Саак А.В.** – Все верно.

**Гаврилов А.С.** – Может быть тогда, как предложение, отредактировать документацию, что не будет увеличиваться количество квартир, просто на данный момент, так скажем, я сам являюсь жителем данного района, и не понаслышке знаю, насколько количество жителей в данном районе повлияет на ситуацию. Даже взять дорожную ситуацию, количество пробок еще увеличится с учетом количества машин, это один момент. Второй момент, там отсутствует школа в данном районе и отсутствует детский сад. Соответственно школа там проектируемая, по-моему, на 1 500 мест, соответственно, если мы увеличиваем количество квартир, то данный проект уже не справится, к тому же так еще застраивается ЖК «Кедровый» и боюсь, мы получим еще более худшую ситуацию в данном районе.

**Саак А.В.** – Понятен вопрос. Дело в том, что у нас количество квартир увеличивается с уменьшением общей площади квартир, то есть в принципе, мы за параметры, которые были изначально утверждены документацией по планировке территории, не выходим. То есть у нас на 10 000 метров квадратных уменьшается общая площадь квартир.

**Гаврилов А.С.** – Общая площадь квартир, я понял, а площадь застройки увеличивается.

**Саак А.В.** – Площадь застройки не увеличивается, относительно утвержденной документации по планировке территории.

**Крылов Н.Н.** – Можно вопрос задать? Крылов Николай Николаевич, житель как раз ГП-4, ГП-1, это получается Югорский тракт, дом 4, квартира 270, как поняли мы из инсталляции и как Вы сейчас пояснили, что жители в данном микрорайоне, который строится, не увеличиваются. Правильно? Например, было 100 жителей, 100 и осталось, но этажи увеличиваются до 17 этажа, это как можно понять? Это расширяете застройку, правильно? Правильно, это первое.

**Саак А.В.** – Не правильно.

**Крылов Н.Н.** – Второе, я думаю, что, если делался проект на данные дома, делались, скорее всего, геодезические работы, которые проверили что возможно строительство только 13 этажей, правильно? Потому что так просто не делается, можно сделать 20 этажей и 50 этажей. Теперь вы сделали, как они называются, в связи с вступлением новых законов вы решили увеличить этажность, но при этом вы объясняете, что жителей становится меньше в этом доме, но площадь увеличивается. Я думаю, что нужно все оставить на прежнем уровне столько же этажей и дать людям жить в нормальных квартирах, которые позволяют по площади. Зачем строить 33 «Сибпромстроя» если есть определенные красивые дома, я вот так думаю.

**Саак А.В.** – Вопрос понятен.

**Лукашина Я.А.** – Можно еще сказать, Лукашина Яна Атанасовна. Тоже покупали квартиру в «Новин квартале», когда еще только бились первые сваи, нам обещали еще тогда, пять лет назад, школу и детский сад. Из-за этого, конечно, мы даже не раздумывая приобрели там жилплощадь. И сейчас уже поменяли на ГП-2 квартиру с расширением. Также ждем школу и сад, по проекту мы также видим, что там у них обозначено все это. Сколько решали с Администрацией города, писали Корчагину в Тюмень, решали с Бруслиновским, вот у меня тут кипа целая бумаг, этот вопрос не решается, но зато этажность мы вот хотим в два счета решить.

Сейчас у нас ГП-4 и ГП-3 построены. Сколько там 15 – 16 этажей? Тень не выносимая, солнца дети не видят, жители тем более, двор минимизирован, парковок не хватает. Куда ставить машины? Сейчас поставили шлагбаумы, машины разъехаться вдоль домов не могут, там одна полоса, это просто не выносимо становится. И вы сейчас хотите увеличить? Вы просто нашу жизнь превратите в ад, извините. А школа, сад, когда у нас будет, тоже вот вопрос номер один? Давайте это тоже решим. Раз вы здесь представители. Сколько лет мы с вами боремся. Хотим выйти на какой-то конструктивный диалог, но вы не идете на этот диалог с нами, с жителями. Мы подписи собрали. Комаровой Н.В. писали, но этот вопрос до сих пор, вот даже депутат Олейников подтвердит, он просто вот на стопе. Что Вы скажите?

**Саак А.В.** – Все можно?

**Лукашина Я.А.** – Да.

**Саак А.В.** – Спасибо. Так по поводу этажности, еще раз возвращаясь к тому, что я уже сказала, у нас не происходит увеличение этажности по сути. Мы перераспределяем. У нас Правила землепользования и застройки, действующие, позволяют нам строить от 9 этажей. То есть данный параметр не противоречит.

**Крылов Н.Н.** – Как так получается было 13 стало 17. Если для жителей определено там строительство 1 000 людей, 1 000 жителей, этажность 13, то зачем минимизировать их, для «Сибпромстрой» делать однотипные дома? Оставьте красивые квартиры, красивые дома, этажность не увеличивайте. Вы хотите уменьшить квартиры до одной и увеличить этажность до 17 этажей, что вы из этого получаете? Если бы сказали, дорогие мои, увеличивается количество квартир и жителей будет жить больше, мы понимаем программа, не программа заселения, но вы говорите тем, что не увеличивается квартир, но просто увеличивается этажность, но это здесь логики здесь нет ни какой. Правильно?

**Саак А.В.** – У нас одни секции увеличиваются за счет уменьшения других.

**Крылов Н.Н.** – Так.

**Лукашина Я.А.** – А зачем это делать? Вы постройте нормальные дома, зачем нам эта тень. Я не понимаю, зачем эту вот стройку делаете? Вы сделайте изначально, как планировалось. Пять лет назад вы говорили, что ЖК «Новый» не будет выше 13 этажей, сейчас уже 16, потом 17, потом вы предложите 20, а школы и сада нет. Спасибо.

**Саак А.В.** – Так дело в том, что с архитектурной точки зрения данный объекты выглядят на много выигрышней.

**Лукашина Я.А.** – С какой архитектурной, то что мы там в тени, и наши дети не видят солнца. С какой архитектурной точки зрения?

**Саак А.В.** – Там несколько акцентов ввиду башен.

**Лукашина Я.А.** – Каких акцентов? Я там живу пять лет уже.

**Саак А.В.** – А остальные этажи предполагается сделать 8 – 9.

**Лукашина Я.А.** – Здорово, у нас сейчас точно также все происходит. Но солнца мы не видим, у нас там 16 этажей и 13 этажей. А двор маленький. Вот меньше некуда.

**Гаврилов А.С.** – Так если вы говорите, что хотите распределить этажность, так зачем тогда увеличивать ее? Есть от 8 до 13, есть от 8 до 10.

**Саак А.В.** – Потому что нам в принципе позволяет это законодательство.



**Гаврилов А.С.** – Зачем это делать, вас просят люди, если вы ходите перераспределить, так перераспределите.

**Саак А.В.** – Перераспределили.

**Гаврилов А.С.** – От 8 до 13 этажей. Вы же понимаете, что уменьшив площадь квартир, вы увеличиваете количество квартир, количество проживающих в ЖК «Новин».

**Саак А.В.** – При уменьшении общей площади квартир. Да.

**Гаврилов А.С.** – Вы увеличиваете количество людей проживающих, плотность заселения. И получается, что плотность становится выше, парковок меньше.

**Саак А.В.** – Парковками мы обеспечим жителей.

**Гаврилов А.С.** – Отсюда все и идет, понимаете, как бы это не выгодно для жителей, в первую очередь. Мы понимаем выгоду для застройщика.

**Саак А.В.** – Дело в том, если мы не обеспечим парковками жителей, нам просто не дадут ни каких разрешений на строительство, вот и все. То есть мы знаем, на что мы идем.

**Кучин А.С.** – Анна Владимировна, кстати, затронули вопрос парковок, подскажите. Вы сейчас сказали, что у вас отклонение от нормы только площадь и количество квартир, а как тогда будет соответствовать нормам обеспечения парковками, плоскостными сооружениями, зелеными насаждениями, это соответствует в вашем новом проекте действующей редакции Правил землепользования и застройки?

**Саак А.В.** – Естественно.

**Кучин А.С.** – У Вас эти цифры есть с собой? Сколько парковок планируется, какая площадь зеленых насаждений?

**Саак А.В.** – Смотрите, у нас количество квартир по четырем домам 1 407, то есть 1 407 парковочных мест мы обязаны будем обеспечить. То есть это будет как за счет парковок подземных, так и площадных. То есть, естественно, проектом это все будет предусмотрено.

**Кучин А.С.** – Нет, но сейчас Вы зашли сюда с корректировкой, то есть сейчас зашли с проектом корректировки проекта планировки, так ведь?

**Саак А.В.** – Да.

**Кучин А.С.** – У вас уже должен быть проект нарисован, у вас уж должны быть определены плоскостные сооружения, парковки, все должно быть нарисовано в нем, и вы утверждаете, что все, соответственно, соответствует действующей редакции Правил землепользования и застройки?

**Саак А.В.** – Да, мы, когда пойдем получать разрешение на строительство, естественно, мы будем предоставлять планировочную организацию земельного участка, где соответственно будут отражены и парковочные места необходимые для обеспечения данных домов.

**Кучин А.С.** – Опять же, на сколько возрастет нагрузка на школы и на дошкольные учреждения?

**Саак А.В.** – Дело в том, что школа и сад, они рассчитаны с учетом развития близлежащих микрорайонов, то есть уже изначально заложены, рассчитаны точнее, на большее количество детей.

**Кучин А.С.** – У вас это опять же есть в проекте?

**Саак А.В.** – Конечно, это тоже утверждено в рамках документации по планировке территории.

**Кучин А.С.** – Вы могли бы жителям предоставить эту информацию, чтобы мы могли говорить не голословно, а, по существу. Но не сейчас, а может быть как-то дать.

**Саак А.В.** – Да, сейчас перед глазами у меня нет количества, но дело в том, что, когда мы выходили в прошлый раз на публичные слушания именно по территории детского сада и школы, там был предоставлен именно расчет. Где обеспечение местами было рассчитано с учетом развития близлежащих микрорайонов, то есть мы заложили уже заведомо больше мест.

**Кучин А.С.** – Хорошо, понятно. Владимир Иванович, у меня к Вам тогда предложение.

**Астраханцев В.И.** – Можно я сразу тоже вмешаюсь, я просто хотел задать вопрос уточняющий. По проекту планировки, изначальному, сколько было расчетное количество жителей и сколько расчетное количество жителей сейчас предполагается? Хотя по архитектуре, я смотрю, просто переменная этажность, то есть по идеи, как бы должно быть компенсировано все это, где-то уменьшено, где-то увеличено. Это нормально, когда есть доминирующая.

**Саак А.В.** – Мы за этот параметр не выходим.

**Кучин А.С.** – Какой параметр?

**Саак А.В.** – 5 000, сейчас точно не скажу, 5 500.

**Кулешов Е.А.** – Можно я скажу, количество жителей у нас рассчитывается от метров квадратных на одного проживающего, соответственно, из этого доклада видно, общая площадь квартир уменьшается, согласно новой схемы. Количество жителей рассчитывается от квадратного метра на одного жителя, соответственно, при расчете общего количества жителей по новой схеме, которую мы сейчас показали, количество жителей уменьшается.

**Усов А.В.** – Скажите на сколько, конкретно?

**Астраханцев В.И.** – Да, плотность населения на гектар, какая?

**Усов А.В.** – На сколько квадратных метров уменьшается общая площадь?

**Кулешов Е.А.** – Общая площадь уменьшается на 10 000 квадратных метров.

**Усов А.В.** – 10 000. Это на сколько человек меньше?

**Кучин А.С.** – Пока коллеги считают, Владимир Иванович, у меня все-таки, есть предложение, я полагаю, в связи с тем, что у нас все-таки, мы не видим проекта планировки, мы не видим расчета всех этих цифр по обеспеченности детскими садами, парковками и всем прочим, на данных слушаниях этот вопрос отменить и назначить повторные публичные слушания с предоставлением этой информации, чтобы жители смогли ознакомиться с проектом планировки и понять все-таки, что меняется, как меняется и насколько это отразится на их комфорте проживания в этом районе, и насколько это соответствует нынешней редакции Правил землепользования и застройки.

**Астраханцев В.И.** – Принимается.

**Кучин А.С.** – И второй вопрос, хотел тоже уточнить на понимание, у нас получается есть принятый проект планировки 2014 года, просто понять юридически, коллеги могут руководствоваться им сейчас выходя на стройку или необходимо обязательно привести к действующей редакции Правил землепользования и застройки? То есть, насколько предыдущий проект, он легитимен в данный момент?

**Усов А.В.** – Попробую ответить, тем более что в свое время сам согласовывал в 2014 году, принимал участие во всяком случае. На самом деле сейчас идет речь о том, чтобы внести изменения в действующий проект планировки, а для того чтобы внести эти изменения и как вы говорите, вот вы разработайте нам и покажите, так они за эти сейчас и пришли, что им надо понимать с какими исходными данными работать. То есть если сейчас мы это решение, разрешение на отклонение такое примем, тогда у них появляется основание законное разрабатывать проект планировки в соответствии со всеми действующими нормами и правилами, действующими местными нормативами градостроительного проектирования и соответственно тогда приведут все в соответствие с нормами, значит имеют право на жизнь.

**Кучин А.С.** – Опять же с утвержденным отклонением так ведь? Хорошо, а если мы не примем это решение, оно могут руководствоваться существующим проектом в своей работе.

**Усов А.В.** – Формально, если ничего не делать, они могут взять тот проект планировки и по нему, строго говоря, строить.

**Кучин А.С.** – Все понятно. В общем, я так понимаю, у нас у коллег есть понимание и видение того, как эта территория должна развиваться, хотелось бы увидеть ее в полном виде и тогда принять решение все-таки давать разрешение на отклонение или нет, мое предложение.

**Белецкий В.В.** – Можно еще реплику? Белецкий Виталий, житель квартала. У меня есть тут пара не вопросов, наверно, корректировочек таких. Вы уменьшаете количество жилплощади, но на 180 квартир увеличиваете их количество, было 1 200 и плюс еще, так примерно сколько это процентов пятнадцать, наверно, да. То есть там берете «трешечки», «четверешечки» и режете их там на «однушечки», и на которые без комнат, как они называются, на студии, то есть вы берете количество детей, да, сокращаете что ли или я не знаю. «Трешки» кто берет, у кого там два ребенка там, трое, получается, что там будет? Количество взрослых увеличится, ну так серьезно. Количество машин увеличится. Относительно этих взрослых, то есть на каждую квартиру по машине. Если у вас было какое-то количество проездов запланировано и автостоянок, и вам нужно будет увеличить на 15 процентов это количество, то есть вы какую-то часть зеленых насаждений превратите в дороги и в парковки? Что касается первого дома и второго дома тоже, «Брусника» пошла интересным таким путем, она сделала виртуальные парковочные места двухэтажные, которые не работают. Они в проекте есть якобы, но по факту их нет и это первое. Их наверно треть, треть всех парковок в паркинге именно таких, виртуальных. Не треть от общего количества, это где-то, наверно, одна пятая будет, вот это первый момент. Второй момент, по проекту у нас машины стоят вдоль проездов параллельно, и в проекте было двухстороннее движение, вокруг квартала, сейчас его нет. Потому что все стоят перпендикулярно, потому что ну куда ставить машины. И стался проезд в одну сторону. И этот проезд в одну сторону, по нему вообще невозможно ездить. То есть с учетом того, что у нас виртуальные парковки, да были. В паркинге, наверно в третьем, четвертом в этих домах, я не знаю, как там будет, наверно вы ответите на этот вопрос, как на счет двухэтажных виртуальных парковочных мест. Второй момент, что точно также эти проезды превратятся из двухсторонних в односторонние. И третий момент,



что с учетом этого всего, наверно, четвертая часть машин, которая стоит у жителей на улице, они стоят на парковке «Ленты» потому, что они никуда не влезают. То есть уменьшение зеленых насаждений, уменьшение количества парковок. Ну, про школу все понятно, да, обещали и она уже три года как должна стоять. И вы так и не ответили на этот вопрос. Количество детей на один квадратный метр, вот, например, на детской площадке у нас первый, второй дом. Вторым домом он вообще маленький там, он восьмиэтажный, прямо ну маленький, в сравнении с современными там домами и двор у нас общий ГП-1, ГП-2, ну летом, так скажем, там довольно плотно там детей гуляет, ну просто друг на друге они там на головах скачут. И это, при том, что у нас второй дом маленький и первый не выдающийся 13 этажей, а здесь как бы все увеличится.

**Кулешов Е.А.** – Все, можно отвечать?

**Белецкий В.В.** – Секундочку, наверное, все, да. Количество площади вы уменьшаете, но вот количество квартир прямо так хорошо растет.

**Кулешов Е.А.** – Спасибо за вопрос, понятны Ваши переживания. По парковкам ситуация такая, что мы всегда при строительстве и при согласовании этого же проекта планировки территории обеспечиваем расположение всем недостающими парковками на земельных участках. Соответственно каждая квартира будет обеспечена парковочным местом. По конструкции паркинга это одноэтажный паркинг, это есть во всех рекламных буклетах, на сайте компании, там указаны и параметры, и высота. Это одноэтажный паркинг два с половиной метра. Соответственно одна машина на одно место. Все остальные наземные парковки будут расположены в доступности на соседних земельных участках, но обеспечены будут именно все квартиры по всем соответствующим нормативам. Что, касается, расположения парковок перпендикулярно парковке, которую мы, как застройщики, обеспечили знаками, обозначающими как необходимо располагать машины, но здесь дальше собственники и все жители совместно располагают машины на этой проезжей части, как им заблагорассудится. Мы, как застройщики, здесь не можем регламентировать, как они ставят машины по факту. Предлагаю с этим вопросом вам обратиться в управляющую компанию, и может быть совместными усилиями добавить знаки, обозначить, как нужно ставить машины вдоль проездов.

**Белецкий В.В.** – Если бы это можно было сделать, это, наверно, сделать можно только тогда парковка у «Ленты» еще сильно уменьшится. А они сейчас там поставили паркомат, который будет денежки брать, и я не знаю, все эти люди, они назад куда-то поедут. А ехать – то как бы не куда.

**Кулешов Е.А.** – По поводу шлагбаумов здесь вопрос такой, что они появляются по инициативе собственников в микрорайоне.

**Белецкий В.В.** – Нет, нет, Вы про другой. Я про «Ленту» про шлагбаум на «Ленте», они ограничивают свою парковку для наших жителей. Зачем мы им там нужны, это их парковка.

**Кулешов Е.А.** – На общественной территории в ЖК «Новин», возможно, ставят и соседние микрорайоны.

**Белецкий В.В.** – Да никто там не ставит. У нас уже мы поставили там шлагбаумы. Там уже никто ничего не ставит.

**Лукашина Я.А.** – Опять-таки мы для своего же комфорта этот шлагбаум и ставили.



**Белецкий В.В.** – Там просто вообще невозможно было ездить, сейчас со шлагбаумом так как-то вот терпимо стало, но должно было быть по-другому.

**Гаврилов А.С.** – Вот Вы сказали, 1 407 квартир и каждую вы планируете обеспечить парковочным местом.

**Кулешов Е.А.** – Да.

**Гаврилов А.С.** – Сколько из них будет на подземном паркинге?

**Кулешов Е.А.** – В подземном паркинге будет располагаться около 900 машиномест.

**Гаврилов А.С.** – То есть только всего лишь 500 оставшиеся будут бесплатные. То есть 900 машиномест, они у вас сколько стоят?

**Лукашина Я.А.** – 1 300 000.

**Гаврилов А.С.** – От 1 300 000 да, посчитаем, так сказать, сколько людей будут иметь возможность купить этот паркинг место. Например, у меня нет возможности.

**Кулешов Е.А.** – По системе ценообразования я не знаю, откуда у вас такие цифры, 1 300 000. Это вопрос к отделу продаж и лучше уточнять по месту.

**Белецкий В.В.** – Рынок.

**Гаврилов А.С.** – Я просто к тому, что вы, увеличивая, сокращаете количество бесплатных парковочных мест.

**Кулешов Е.А.** – Почему?

**Белецкий В.В.** – Нет, наверное, не сокращают.

**Кулешов Е.А.** – Мы обеспечиваем каждую квартиру парковочным местом.

**Гаврилов А.С.** – 900 из них в паркинге?

**Кулешов Е.А.** – Все правильно.

**Гаврилов А.С.** – Я это понял, но Вы меня не поняли, да?

**Астраханцев В.А.** – Я так понимаю, это вопрос к тому, что есть 900 мест, которые предлагаются к продаже в подземном паркинге, а 500 мест Вы не понимаете, куда будут люди размещать, так?

**Гаврилов А.С.** – Совершенно верно.

**Астраханцев В.А.** – Давайте ответим тогда.

**Кулешов Е.А.** – Недостающие парковочные места будут располагаться вокруг жилых домов в комплексе на четыре дома на земельных участках.

**Гаврилов А.С.** – Там уже нет места. Вы как его распределите эти 500 мест.

**Кулешов Е.А.** – Так это именно задача проектирования сейчас четырех домов.

**Крылов Н.Н.** – Но в связи с современностью у некоторых, например, две машины. Я вам скажу, что, например, у ГП-1 получается 10 спереди, 10 сзади, 20 машин. 20 машиномест на улице у одного ГП-1, грубо говоря. Поехали ГП-2, еще 20, 40. Еще 20, берется же коэффициент, вы же понимаете, что не берется машиноместо, то берется старое, это берется новое и так же поехали. Мы же не против того, понимаете, проблема в чем, все шли жители туда, покупали те квартиры, когда обещали, что там будет садик и школа, все рядом, поэтому и квартиры стояли на порядок выше чем другие. Я не думаю, что, например, «Сибпромстрой» строит с отклонениями, правильно, он тоже рассчитан на все дома. Но мы понимаем, что у «Сибпромстроя» квартира стоит в половину меньше, потому что у него нет инфраструктуры, которая там, которую мы хотели бы чтобы она там была. И мы сейчас поэтому и говорим, поэтому поводу, что, когда они увеличивают квартиры, они понимают, что берут квадратный метр, мы все прекрасно понимаем, что мы с вами съели три пирожка, вы съели один, я съел два, ну вернее по полтора

каждый, так же и там. Уменьшая квадратные метры, они берут на одного человека в студию, потому что для него разрешено один человек в студии, 28 квадратных метров, все. Мы понимаем, что в студии живет муж, жена, ребенок, трое, возможно четверо, вот все и идет, вся арифметика. Квартиры трехкомнатные они убирают, делают студии, напичкивают студии. В трехкомнатной, сколько может жить людей? Муж, жена, двое детей, все больше не влезут. Когда идет студия, тоже самое, но их же получается уже две, вместо троих людей получается шесть. На шесть людей не рассчитано ни парковочные места, ни зона отдыха для детей, где они могут отдыхать, потому что их очень много становится. Но по факту мы рассчитали все правильно, три пирожка мы съели.

**Астраханцев В.А.** – Так вот, я понимаю, про пирожки это я понял, дело в том, что вот смотрите, как рассчитать, есть же расчетные какие-то значения, а есть жизнь, которую никуда не денешь. Хорошо вот застройщик, допустим, строит дом, все он рассчитал, все по нормативам, все хорошо, все продал квартиры. Возвращаемся к парковочным местам и количеству людей, да есть семьи, которые могут себе позволить квартиру там 28 квадратных метров. Селятся они, селятся еще несколько их родственников, ну так получилось, на трехъярусных кроватях, там все на свете, они натолкали туда не из-за того, что вот прямо жгучее желание застройщика было заселить эти квартиры, так получилось. Вот заселились они, они позволили себе такую квартиру, создали напряжение.

**Крылов Н.Н.** – Я к тому, что шесть человек туда не захотят заехать. Там чуть другое.

**Астраханцев В.А.** – Давайте посмотрим какие-нибудь общежития, где китайцы живут, попустим в коробке, из-под калькулятора «ситиза», уместились там 10 000 китайцев. Такие же вот возможны варианты. Опять же, заезжает человек в квартиру в маленькую, у которого во владении пять машин, вот как эти все вопросы решать. Есть какие-то расчетные вещи, которые происходят. А есть жизненные ситуации, где неконтролируемый рост иногда населения бывает. Я считаю, что нужно уже немножко заканчивать, потому что мы за регламент выбились.

**Крылова Н.Л.** – Извините можно задам еще вопрос? Крылова Нина Леонидовна, житель ЖК «Новин». Извините за нашу активность. Вы просто наверно не ожидали, что мы придем, но мы пришли. Такой вопрос, у нас в чате нашего жилищного комплекса есть жители, которые уже приобрели квартиры, то есть, вступили в долевое участие в ГП-5, получается, и они были возмущены таким вашим решением. И они более того, они уверены, что этого не будет, то есть они говорят «да не может быть такого, нам такого не говорили, мы подписали документы, нам рассказали про все, максимум 13 этажей, 9 - 13». Они рассчитывали все на это и категорически, конечно, же против. И скажите вот такой вопрос, а как вы будете решать вопрос с этими жителями? Я правильно понимаю, что у вас идет нарушение условий договора долевого участия?

**Кулешов Е.А.** – Да, извиняюсь. Можно показать договор для начала, потому что я считаю это громогласным каким-то заявлением. Будет договор и я уверен, что такого нет, мы никому не говорили и не говорим о том, что будет 13 этажей. И в договоре они не могли этого подписать.

**Крылова Н.Л.** – Нам говорили тоже самое, извините, что перебиваю, что не говорили про школу и садик, а говорили всем жителям, извините. Ну и тогда



второй вопрос у меня, раз уж мы все здесь, самый главный. Все-таки, пожалуйста, объясните нам, где обещанный всем нам жителям, которые купили квартиры в вашем жилищном комплексе, только по той причине, что малоэтажные здания, школа и садик. Малоэтажные здания мы пропускаем, хорошо, давайте нам школу и садик, пожалуйста, где они? Когда они будут? И вообще будут ли? Спасибо.

**Кулешов Е.А.** – По школе и садику, все же в курсе, что школа и садик, это муниципальные объекты. Мы как застройщики приобрели земельный участок за собственные средства с целью передачи, обмена этого земельного участка на взаимовыгодных условиях с Администрацией, чтобы она в дальнейшем заложила его в свою программу строительства.

**Лукашина Я.А.** – А почему так долго, пять лет уже? Вы уже пятый дом будете строить, шестой сваи забивать, уже продаете.

**Кулешов Е.А.** – Вопрос не только к застройщику по школе и садику.

**Лукашина Я.А.** – Шесть лет уже ждем.

**Кулешов Е.А.** – Мы готовы передать этот земельный участок на обмен.

**Лукашина Я.А.** – Когда? Можно документально оформить тоже?

**Саак А.В.** – Простите, можно я прокомментирую тоже. Смотрите, сейчас на данный момент площадки находятся в залоге у банка, потом что мы приобретали данные участки за кредитные средства и для того чтобы эти обременения были с этих участков сняты, нам нужно в банк в качестве залога предоставить равноценный земельный участок, тому который мы обменяем с Администрацией города. Понимаете, да? То есть у нас диалог давно идет с властями города Сургута по поводу обмена данных участков, причем закон это позволяет, потому что нами был направлен запрос в Минэкономразвития, где подтвердили возможность мены частного земельного участка на муниципальный земельный участок, так что эта работа ведется. В свою очередь мы готовы даже поспособствовать и разработать проекты зданий детского сада и школы, и это мы тоже озвучивали.

**Крылова Н.Л.** – Ну это только слова. Ну, пять лет.

**Саак А.В.** – От нас это не зависит, вы понимаете? То есть мы ждем обратной связи от Администрации города.

**Лукашина Я.А.** – Ну это какой-то замкнутый круг, понимаете?

**Белецкий В.В.** – Давайте, может, Администрации города этот вопрос зададим?

**Крылова Н.Л.** – Мы здесь находимся. Администрация города прокомментируйте, пожалуйста.

**Белецкий В.В.** – Понимаете, мы один раз тут встречались и хотели трехстороннюю встречу организовать. Администрация города нам сказала «давайте организуем трехстороннюю встречу», но почему-то все это дело заглохло. Мы хотели встретиться жители, «Брусника», Администрация города.

**Лукашина Я.А.** – Мы уже здесь были по этому вопросу.

**Белецкий В.В.** – Как-то может это дело ускорить?

**Усов А.В.** – Я тут человек новый на самом деле, работаю всего 4 дня, но, тем не менее, но во всяком случае в курсе, что происходит. На сегодняшний день реализуется окружная и федеральная программа по строительству школ, у нас в городе необходимо построить порядка 20 школ. А вот тут начинается выстраивание ранжирования, что в какой последовательности. И каждая школа это полтора – два миллиарда рублей, вот так на минуточку, на 1 500 тысячи школьников. Соответственно, в первую очередь



пошли те школы, которые полностью обеспечены земельными участками, не обремененными не чем, имеющие подъездные пути и инженерные сети. И таких школ сейчас, там, в работе, будет до десятка, но те, все остальные, которые чем-то обременены, в том числе и вот этой частной собственностью, они, как бы мне не прискорбно было говорить, но я думаю, что они пойдут далеко не в первую очередь. Тем более это получается, что город должен будет заплатить каким-то ресурсом за это. В первую очередь пойдут те участки, которые не обременены. Если бы застройщик проявил бы какую-нибудь социальную ответственность, не в банк в залог отдал, а вернул бы городу эту территория, которая не использует. Тогда бы, инженерные сети есть, подъездные пути есть, вполне можно было. Зная, напряжёнку, какая в том районе сложилась. Уже хорошо, что вышли на школу в 5А микрорайоне, будет школа в 38 микрорайоне. Это вот реальные школы вашего района на ближайшее время. В 35А микрорайоне через дорогу скорее начнется школа строиться.

**Лукашина Я.А.** — Ну это получается обман. Нас обманывают. А какие сейчас гарантии, что они сейчас говорят правду.

**Крылова Н.Л.** — Застройщики, ну что вы скажите? Вот вам Администрация города ответила.

**Лукашина Я.А.** — Вы заселяете, вы продаете, получаете прибыль, где школа и сад?

**Кулешов Е.А.** — Еще раз.

**Лукашина Я.А.** — Еще раз, еще много раз будет.

**Кулешов Е.А.** — Это муниципальные объекты, их строит Администрация города.

**Крылова Н.Л.** — Это мы знаем.

**Кулешов Е.А.** — Если вы напишите коллективное обращение в Администрацию города и постараетесь организовать какую-то трехстороннюю встречу, наверно мы придем к какому-то решению.

**Лукашина Я.А.** — А сейчас какая встреча?

**Олейников А.И.** — Можно я добавлю. Коллеги, я прошу прощения, жители, я тоже вам хочу сказать, сообщить эту новость, я не всем просто говорил. Данный вопрос по строительству школы в 35 микрорайоне, не в 35А, а в 35 микрорайоне, включен в повестку комитета по социальной политике, который пройдет послезавтра, если мне память не изменяет, ну на этой неделе точно, поэтому эти вопросы со школой будем там обсуждать. Я просто понимаю и представителей «Брусники», которые пришли, они не готовы были к этому вопросу, это раз. Два, они не совсем отвечают на эти вопросы, это связано с другим вопросом. Поэтому давайте полемику не будем устраивать и на самом деле из регламента мы уже вывалились. Владимир Иванович, да, правильно? Поэтому вопрос, который касается школы, мы обсудим на этой неделе точно. Администрация города будет готова к этим вопросам, то есть которые вы сейчас задавали. Если у вас есть желание, Алексей Кучин, подскажи, пожалуйста, могут присутствовать у нас жители в работе комитетов?

**Кучин А.С.** — Нужно будет заявиться для участия в комитете, в принципе это возможно.

**Олейников А.И.** — Пожалуйста, если у вас есть вопросы, желание приходите, но все вопросы, которые сейчас задали, я также буду задавать Администрации города. Не переживайте, я буду вашим представителем на этом комитете.

**Белецкий В.В.** – А может, все-таки мы запланируем трехстороннюю встречу? Уже после вот этой встречи, после слушаний, когда уже что-то, какой-то фарватер будет намечен у кого-то. Они подготовятся и придут.

**Олейников А.И.** – Это другой вопрос, давайте сначала первым этапом пройдем совещание комитета, а там уже посмотрим.

**Астраханцев В.А.** – Давайте, действительно, в самом деле вернемся уже к вопросу, у нас еще на повестке дня немало вопросов, поэтому давайте сейчас уже закончим с этим вопросом. 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. Опять же с учетом мнений и вопросов, заявленных на публичных слушаниях. Публичные слушания по данному проекту считаю состоявшимися.

**Лукашина Я.А.** – А как состоявшиеся, если сказали, что перенесем? Что мы не знаем ни цифр, ничего.

**Сорич И.А.** – Нет, это сам вопрос рассмотрен, сами слушания по этому вопросу состоялись, а сам результат уже будет в рамках комиссии по градостроительному зонированию рассмотрен с депутатами дополнительно и там будет уже озвучено конечное решение.

**Крылова Н.Л.** – Извините, а мы, когда об этом узнаем, вот мы, жители ЖК «Новин»?

**Сорич И.А.** – Мы уведомим всех вас не переживайте по этому поводу.

**Крылова Н.Л.** – Ну хотя бы примерно сроки, рамки, чтобы мы ориентировались.

**Сорич И.А.** – Заседание комиссии запланировано на 17.02.2022.

**Крылова Н.Л.** – 17 февраля?

**Сорич И.А.** – Да.

**Крылова Н.Л.** – А если вы примете решение о разрешении? Тогда что будем делать?

**Сорич И.А.** – Мы же с учетом замечаний. Протокол пишем.

**Астраханцев В.А.** – Мы же с учетом замечаний, комиссия состоит из депутатов и из многих представителей, поэтому там не факт, что будет положительное решение.

**Сорич И.А.** – Ваше мнение обязательно будут учтены.

**Астраханцев В.А.** – Тем более, что вопросы были заданы прям сильно по существу и там есть на что ответить. И детализировать работу, поэтому тоже надо.

**Крылова Н.Л.** – Спасибо.

**Астраханцев В.А.** – Предлагаю перейти ко второму вопросу?

## **Проект решения № II.**

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101161:205, расположенного по адресу: город Сургут, территориальная зона СХ.3 «Зона садоводства», условно разрешенный вид - магазины (код 4.4), для строительства магазина.

**Заявитель:** Хамроева Мархабо Дехкановна.

### **Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Председателю правления ПСК № 71 «Зеленое» Быкову Антону Сергеевичу.



2. Зосименко Леониду Леонидовичу.
3. Сафарову Азеру Тахир оглы.
4. Хамроевой Мархабо Дехкановне.

**Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.**

**Докладчик:** Хамроева Мархабо Дехкановна.

**Муминджанов П.Г.** – Добрый вечер. По причине того, что супруга моя заболела, я представляю ее интересы и хочу произвести доклад, если вы, конечно, позволите, уважаемая комиссия. Сегодня хотели бы представить вашему вниманию проект строительства магазина. На сегодняшний день в потребительском садоводческом кооперативе № 71 «Зеленое» есть только продуктовый магазин. В ходе собрания мы решили изменить вид разрешенного использования земельных участков на условно разрешенный вид для строительства магазина смешанной торговли. После окончания строительства будут решены следующие вопросы, а именно: расположение магазина смешанной торговли в непосредственной близости к кооперативу, позволит удовлетворить потребности граждан и жителей товарищества, таких как: приобретение различных стройматериалов, товаров первой необходимости и товаров для хозяйственных нужд. На сегодняшний день магазин такого плана в кооперативе отсутствует, что создает трудности в приобретении и доставке крупных товаров, так как кооператив находится в отдалении города, поэтому новый объект позволит сэкономить покупателям, а именно жителям нашего садоводческого кооператива и соседних товариществ, и время, и деньги. Помимо этого, торговая точка будет иметь удобный подъезд, зону погрузки товара и достаточное количество парковочных мест. Несомненным плюсом строительства является близость нового объекта непосредственно к остановке, что позволит покупателям даже без машины приобрести небольшие товары. Несмотря на отсутствие соседей, так как садоводческое товарищество еще создается, еще до начала строительства и организации торговли будет обеспечено строительство глухого ограждения по периметру участка, в том числе, вдоль внутренней дороги, поэтому использование участков не приведет к нарушению прав и комфорта жителей кооператива. После окончания строительства появится некоторое количество рабочих мест. Будет произведено озеленение и благоустройство участка, также будут расположены контейнеры для удобства утилизации отходов, что благоприятно скажется на санитарно-гигиеническом состоянии среды. Помимо этого, на участке будут установлены пожарные ящики для песка, для того чтобы в случае возгорания любой человек даже без специальных знаний и умений мог им быстро воспользоваться. Спасибо за внимание, буду рад ответить на ваши вопросы.

**Астраханцев В.А.** – Пожалуйста, вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, участников публичных слушаний?

**Гаврилов А.С.** – У вас садоводство, сколько насчитывает членов?

**Муминджанов П.Г.** – Ну пока там еще не много, там получается порядка 100 с чем-то, не много там народу. Точное количество не скажу.

**Гаврилов А.С.** – А, планируемое?

**Муминджанов П.Г.** – Планируемое тоже не скажу.

**Сорич И.А.** – Не является председателем кооператива представитель, поэтому толком пояснить не может, да. Повторно обратились к нам на комиссии, первый раз



были вопросы тоже у нас по земельному участку. Депутатами было отказано в части того, что необходимо было объединить три земельных участка, на котором будет располагаться парковка и сам магазин, чтобы они находились в единой территории. На сегодняшний день данные замечания устранены, вот пришли на рассмотрение данного вопроса на публичных слушаниях. В общем, все, спасибо.

**Астраханцев В.А.** – Единственное, что хотелось бы видеть, конечно, когда люди заходят за отклонение и за всем на свете, это объемно-пространственные решения и архитектурные решения, что мы там увидим. Потому что в данный момент мы сейчас видим только планировку, непонятно что там будет, а хотело бы увидеть тот замысел архитектурный, который вы там будите реализовывать.

**Муминджанов П.Г.** – Я понял Вас.

**Астраханцев В.А.** – Вот хотелось, чтобы это представлено было на комиссию архитектурное решение.

**Муминджанов П.Г.** – Я понял.

**Астраханцев В.А.** – О том, что там будет.

**Муминджанов П.Г.** – Хорошо.

**Астраханцев В.А.** – Есть еще вопросы? Не предложений, не вопросов нет, 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 считаю состоявшимися.

### **Проект решения № III.**

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части изменения, дополнения основных видов разрешенного использования статьи 76 «Зона комплексного развития территории КРТ» – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) и установления для данных видов следующих параметров разрешенного использования:

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории, разработанной в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут», в целях обеспечения комплексного развития территории в городе Сургуте.

**Ходатайство Администрации города.**

**Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.**

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

**Сорич И.А.** – 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, а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части изменения, дополнения основных видов разрешенного использования статьи 76 «Зона комплексного развития территории КРТ» – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) и установления для данных видов следующих параметров разрешенного использования: «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории, разработанной в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты- Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут», в целях обеспечения комплексного развития территории в городе Сургуте. Цель внесения предлагаемых изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута – обеспечение комплексного развития территории в городе Сургуте. Испрашиваемые изменения соответствуют техническим регламентам, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах градостроительной деятельности, и не противоречат действующему генеральному плану города. Спасибо.

**Астраханцев В.А.** – Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, участников публичных слушаний?

**Олейников А.И.** – Владимир Иванович, можно своими словами пояснить, чтобы для присутствующих было понятно, о чем речь идет.

**Сорич И.А.** – Конечно. На сегодняшний день у нас есть такой механизм комплексного развития территории, что позволяет в отношении, допустим, данной какой-то территории за основу взять и застроить ее многоэтажными жилыми домами. То есть на сегодняшний день у нас часть микрорайона планируется и находится на согласовании в департаменте строительства ХМАО-Югры, это в отношении части 1 и части 2 микрорайона. Ранее у нас были зоны комплексного освоения территории, комплексное развитие территории и комплексное устойчивое развитие территории. В конце года законодатель внес изменения в Градостроительный кодекс РФ и объединил все эти три направления в одно, которое называется комплексное развитие территории. На сегодняшний день у нас данная территория была отражена в Правилах землепользования и застройки комплексное и устойчивое развитие территории КУРТ, в соответствии с внесенными изменениями мы вносим изменения в Правила землепользования и застройки.

**Олейников А.И.** – Я правильно понимаю, что мы просто приводим в соответствие с законодательством?

**Сорич И.А.** – Да, совершенно верно.

**Олейников А.И.** – Все, спасибо.

**Астраханцев В.А.** – Да, хочу тоже дополнить, это было одно из пожеланий депутатского корпуса, как раз вот именно дополнить зону КРТ среднеэтажными и малоэтажными домами. Поэтому мы удовлетворяем требования депутатов.



Но так оно и получается, потому что комплексное развитие территории оно обычно покрывает несколько зон, одни из них там многоэтажные дома, иногда могут попасть и среднеэтажные дома и вот, у нас, получается, более гибко можем использовать этот закон. Будут еще вопросы? 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 № IV.**

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьи 44 «Зона размещения производственных объектов П.2» вспомогательным видом разрешенного использования - «Общежития» (код 3.2.4).

**Заявитель:** АО СЗ «Сургутстройтрест».

#### **Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

Генеральному директору АО СЗ «Сургутстройтрест» Третьякову Денису Владимировичу.

#### **Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.**

**Докладчик:** Шестакович Валерий Ростиславович, представитель по доверенности АО СЗ «Сургутстройтрест».

**Шестакович В.Р.** – Добрый вечер. В принципе докладывать нечего, Вы все сказали. Мы в целях приведения территориальной зоны в соответствие с фактическим использованием подали заявку на приведение в соответствие и дополнить видом разрешенного использования «общежитие» (код 3.2.4). Общежитие при заводе находилось с 1995 года, просто вот такой нюанс выпал. Согласно, санитарных норм, это допускается, постановлением № 74 от 25.09.2007 размещение нежилых помещений, мотелей, гостиниц и общежитий. В принципе приводим в соответствие.

**Астраханцев В.А.** – Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, участников публичных слушаний имеются ли?

**Кучин А.С.** – Да.

**Астраханцев В.А.** – Пожалуйста.

**Кучин А.С.** – Вопрос в принципе, мы сейчас хотим в зоне промышленных объектов разрешить строительство, не касаюсь конкретно этого случая, а в общем сейчас говорим про общее понятие Правил землепользования и застройки, разрешение в зоне там П.2 строительство общежитий. Сейчас, на сколько я помню, у нас общежития проходят в ОД, в ОД.10 или в ОД.2, но не важно. Насколько принятие этого решения соответствует своду правил Минстроя? То есть, на сколько я помню, у них там тоже прописано, что в ОД входит, а в зону П.2 никакие общежития там не попадают. И насколько легитимно будет в принципе принятие данного решения? И потом ли мы не попадем, что нужно будет корректировать Правила землепользования и застройки.



**Шестакович В.Р.** – В зоне ОД административные здания общественно-деловые входят и в зданиях можно размещать общежития, это не является жилым помещением. Также и у нас есть административное здание, которое мы можем тоже размещать общежития.

**Кучин А.С.** – Я понимаю. У Вас зона П.2, да там?

**Шестакович В.Р.** – Да.

**Кучин А.С.** – Может Вас часть зоны под общежития вывести в ОД и тогда не будет никаких проблем?

**Шестакович В.Р.** – В ОД нельзя промышленные предприятия размещать.

**Кучин А.С.** – Часть, где находится конкретно общежитие, это не все предприятие, не весь земельный участок. Разделить его можно на две части.

**Сорич И.А.** – Нет в рамках законодательства запрещено, если единый земельный участок, он должен располагаться в одной территориальной зоне. И на сегодняшний день поступили замечания, в том числе аппарата Думы, где они предложили, что данный вид «общежитие» в П.2 его предусмотреть как условно разрешенный вид использования с обязательством определения параметров разрешенного использования. То есть, чтобы в дальнейшем также не допустить стихийно образованных этих общежитий, чтобы каждый раз, допустим, на публичных слушаниях рассматривался этот вопрос.

**Кучин А.С.** – У меня единственный вопрос действительно ли это соответствует тем рекомендациям Минстроя, а в остальном то в принципе я согласен. Это единственный выход наверно сейчас.

**Астраханцев В.А.** – Я думаю, больше нет вопросов. 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. На этом повестка дня публичных слушаний исчерпана. На основании рекомендаций, содержащихся в заключениях о результатах публичных слушаний, Главой города будут приняты соответствующие решения. Считаю, что публичные слушания состоялись. Все спасибо.

Сопредседатель комиссии  
по градостроительному зонированию

В.И. Астраханцев

Секретарь комиссии  
по градостроительному зонированию

В.В. Гурьева