

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

17.04.2018
09-30 часов

№ 230
Энгельса, д. 8, каб. 314

Новые вопросы

Рассмотрели I вопрос:

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 III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.6 (ЗД) в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101063:39, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, микрорайон 31А, для размещения гостиницы.

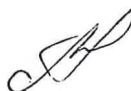
Заявитель: гражданин Цветкова Алексея Леонидовича.

Комиссия рекомендует:

Вынести на публичные слушания вопрос 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 III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.6 (ЗД) в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101063:39, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, микрорайон 31А, для размещения гостиницы.

Голосовали: «За» - 9 голосов (Меркулов Р.Е., Чевягина Е.А., Николаенко И.А., Чунарева И.Е., Чеботарев С.В., Гребенюк А.Л., Попенко О.В., Пономарев В.Г., Антонова О.И.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - 3 голоса (Усов А.В., Кушниренко Е.Н., Гапеев А.М.). Решение принято большинством голосов.

Главный специалист отдела подготовки
документации по освобождению
земельных участков департамента
архитектуры и градостроительства



О.И. Антонова

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

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

06.09.2018
18-00 часов

№ 179
Энгельса, д. 8, каб. 513

- Валгушкин Ю.В. -сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор Администрации города;
- Антонова О.И. -главный специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города, секретарь комиссии по градостроительному зонированию.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

- Соколова О.В. -директор муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности»;
- Кушниренко Е.Н. - начальник отдела правового обеспечения сферы имущества и градостроительства правового управления Администрации города;
- Чунарева И.Е. -начальник отдела землеустройства комитета по земельным отношениям Администрации города;
- Чеботарев С.В. -начальник отдела перспективного проектирования департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Баранова А.А. -специалист-эксперт отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Гапеев А.М. -главный специалист отдела по природопользованию и благоустройству городских территорий управления по природопользованию и экологии Администрации города;

Присутствовали:

Стрелец Ю.И.	-помощник депутата Думы города Сургута VI созыва Пономарева В.Г.;
Сахарова Е.В.	-начальник отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов Думы города;
Петрова Л.А.	-ведущий специалист отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов Думы города;
Базарова М.В.	-ведущий специалист отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Зелинский А.	- гражданин;
Зелинский К.А.	- представитель «Табу»;
Климентьева А.Ю.	- представитель по доверенности Шаромовой С.Б.;
Лещенко П.И.	-представитель ООО «СПЦ»;
Елисеев В.А.	- представитель ООО «ИнвестТорг»;
Распоров А.Л.	- гражданин;
Матей В.В.	- генеральный директор ООО «КПС»;
Верищагин Е.Ю.	- гражданин;
Материкина Е.В.	- представитель ООО «ДизайнПроектСтрой»;
Халкин Д.М.	- гражданин;
Сапожников Н.В.	- представитель телерадиокомпании «СургутИнтерНовости».

Количество участников публичных слушаний – 21 человек.

Валгушкин Ю.В. - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута, от 01.06.2018 № 99 «О назначении публичных слушаний», от 01.06.2018 № 100 «О назначении публичных слушаний», от 04.06.2018 № 101 «О назначении публичных слушаний», от 04.06.2018 № 102 «О назначении публичных слушаний», от 06.06.2018 № 106 «О назначении публичных слушаний», от 06.06.2018 № 107 «О назначении публичных слушаний», от 06.06.2018 № 108 «О назначении публичных слушаний», от 13.06.2018 № 116 «О назначении публичных слушаний», от 13.08.2018 № 136 «О назначении публичных слушаний», от 13.08.2018 № 137 «О назначении публичных слушаний», по вопросам внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

Протокол ведет главный специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства, секретарь комиссии по градостроительному зонированию – Антонова Ольга Ивановна.

На повестке дня 10 **вопросов**.

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

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

Уважаемые присутствующие и приглашенные, в процессе проведения публичных слушаний задают вопросы участники с четкой аргументацией своих высказываний по данному вопросу и с представлением личности, для занесения в протокол публичных слушаний. Всех выступающих прошу говорить только в микрофон, так как осуществляется аудиозапись публичных слушаний.

ПОВЕСТКА ДНЯ

публичных слушаний:

Вопрос № I.

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства трехэтажного многоквартирного жилого дома мансардного типа в 41 микрорайоне города Сургута, мансардный этаж, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101046:51, по адресу: город Сургут, проезд Весенний, дом 1, а именно: квартира № 17 общей площадью 42,4 кв. метра в части присоединения 42,9 кв. метра; квартира № 18 общей площадью 44,4 кв. метра в части присоединения 108,4 кв. метра, квартира № 24 общей площадью 58,6 кв. метра в части присоединения 75,3 кв. метра.

Заявители: гражданка Шаромова Светлана Борисовна, гражданка Зайцева Оксана Владимировна, гражданка Гониная Екатерина Юрьевна.

Докладчик: представитель по доверенности Клементьева Александра Юрьевна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО УК «РОМиК» Гречаному Роману Васильевичу;
2. Директору МКУ «Наш город» Семеновой Ольге Владимировне;
3. Гражданке Шаромовой Светлане Борисовне;
4. Гражданке Зайцевой Оксане Владимировне;
5. Гражданке Гониной Екатерине Юрьевне;
6. Гражданам Шаромовой Светлане Борисовне, Зайцевой Оксане Владимировне, Гониной Екатерине Юрьевне.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Клементьева А.Ю. – Здравствуйте, я доверенное лицо Шаромовой Светланы Борисовны и представляю интересы своих соседей Гониной Екатерины и Зайцевой Оксаны. Я обратилась по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объектов капитального строительства. Это многоквартирный дом на 40 квартир, трёх - этажный, двух подъездный. Мы хотим присоединить к своим квартирам мансардный этаж над своими квартирами. Мансардный этаж уже существует, нужно поменять его назначение. Это общедомовое имущество. Мы уже не первый год оформляем документы на перевод этой квадратуры в частную собственность. На данный момент у нас имеется положительное заключение экспертизы. Есть протокол общего собрания собственников, где «За» проголосовали 100 процентов. Проект у нас есть. Фасад уже согласован в департаменте архитектуры и градостроительства. У меня все, задавайте вопросы.

Валгушкин Ю.В. - Спасибо, у присутствующих есть вопросы к докладчику? Есть представители управляющей компании? Вами в комиссию по градостроительному зонированию представлен протокол общего собрания жильцов дома с согласием на 100 процентов о распоряжении общим имуществом, управляющая компания принимала участие в голосовании или нет?

Клементьева А.Ю. – У меня на руках есть письменное приглашение на собрание, на нём был представитель, он работал юристом, может и сейчас работает, он

присутствовал 1 августа 2016 года. Было очно заочное голосование, на это собрание были приглашены все собственники и присутствовал представитель управляющей компании.

Валгушкин Ю.В. – Хочу сказать всем на понимание, что даже при положительном решении точных конкретных отклонений от предельных параметров заявителям всё равно необходимо будет обратиться в Администрацию города за получением разрешения на реконструкцию объекта, где определенный документ Вы должны будете предоставить. Если вопросов больше у присутствующих нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № II.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101006:0025, расположенного по адресу: город Сургут, бульвар Писателей, дом 19Б, территориальная зона ОД.3, условно разрешенный вид - деловое управление, в связи с изменением вида деятельности.

Заявитель: ООО «ИнвестТорг».

Докладчик: представитель ООО «ИнвестТорг» Елисеев Владислав Анатольевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «ИнвестТорг» Ибадуллахи Адилю Шируия оглы;
2. Директору ООО УК «Уют» Давлетукаевой Азе Салмановне;
3. Директору МКУ «Наш город» Семеновой Ольге Владимировне;

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Елисеев В.А. – Я представитель ООО «ИнвестТорг», вопрос у нас очень простой так как все знают, что сети розничной торговли развиваются у нас очень активно, деятельность в виде магазина стала убыточной, в связи с этим собственником было принято решение, закрыть этот продуктовый магазин. Недалеко находится школа и было несколько обращений от родителей о том, что покупаются сигареты и так далее, то есть чтобы прекратили данную деятельность. Есть необходимость сдать эти помещения в аренду и уже есть арендаторы, инвестиционные компании. Тут вопрос терминологии, поэтому мы просим разрешить нам условно разрешенный вид, как деловое управление. Поменять данные в Росреестре, так как по факту существует здание и магазина там, как такового уже нет. В Росреестре существует здание как комплекс бытового обслуживания с магазинами.

Валгушкин Ю.В. – У присутствующих есть вопросы? Вы хотите магазин перепрофилировать в офисные помещения?

Елисеев В.А. – Да.

Валгушкин Ю.В. – Рабочие кабинеты или приём граждан в этих офисах будет осуществляться? Или там будут только работники, которые будут работать в этом офисе?

Елисеев В.А. – Я не могу сказать конкретно, будут ли там приниматься люди, эти офисы будут сдаваться в аренду. Есть арендатор, который хотел бы снять большую

часть помещения, это инвестиционная компания. Я не знаю будут ли там приниматься посетители, я не могу точно ответить на этот вопрос.

Валгушкин Ю.В. - У Вас в границах земельного участка есть парковочное пространство? Вопрос к департаменту архитектуры и градостроительства, на сколько такое перепрофилирование увеличит или уменьшит парковочные места, мы не понимаем пока какой придёт арендатор, если будет осуществляться приём по сравнению с магазином.

Чеботарев С.В. - Необходимо предоставить технологическую часть проекта, к следующим обсуждениям, это возможно?

Валгушкин Ю.В. – Можете дополнительно предоставить в комиссию схему земельного участка, на котором расположен этот объект и то парковочное пространство, которое на нём можно разместить, чтобы при рассмотрении данного вопроса на комиссии по градостроительному зонированию, мы смогли детально оценить парковочные пространства на данном участке. Это возможно?

Елисеев В.А. - Парковочные места никак не изменятся. Здесь надо сравнивать посещение клиентов магазина и посещение в человеко-часах, которые тут приезжали, я не думаю, что в эти офисы будут приходить больше населения, чем приезжало в магазин.

Валгушкин Ю.В. – Здесь появятся работники на постоянной основе, которые будут приезжать на своем личном транспорте. Если в магазин человек пришёл и ушёл, возможна шаговая доступность, то те работники, которые там будут находиться, они будут целю занимать парковочное пространство. Возможно предоставить в комиссию схему расположения земельного участка?

Елисеев В.А. – Да, конечно.

Валгушкин Ю.В. - Членам комиссии нагляднее будет смотреть на неё и принимать решение.

Елисеев В.А. - Схему земельного участка предоставить не проблема и обрисовать парковочные места.

Валгушкин Ю.В. – Тогда у меня к Вам просьба, до вторника предоставить схему в комиссию по градостроительному зонированию, по улице Восход, дом 4, кабинет 319. Если вопросов больше нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № III.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.6 (ЗД) в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101063:39, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, микрорайон 31А, для размещения гостиницы.

Заявитель: гражданин Цветков Алексей Леонидович;

Докладчик: гражданин Цветков Алексей Леонидович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Президенту благотворительного фонда «Милосердие» Акуеву Осману Хароновичу;
2. Генеральному директору ООО «ВИС Инфраструктура» Прокофьеву Семёну Германовичу;
3. Генеральному директору ООО «Сургутские городские электрические сети» Пак Мен Черу;
4. Директору МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» Соколовой Ольге Владимировне;
5. Гражданину Цветкову Алексею Леонидовичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Валгушкин Ю.В. – Докладчик отсутствует. В департамент архитектуры и градостроительства поступило заявление гражданина Цветкова Алексея Леонидовича собственника незавершённого строительства объекта в микрорайоне 31А. На сколько смог заявитель пояснить необходимость перевода территориальных зон, в целях окончания строительства гостиничного бизнеса. У присутствующих есть вопросы в целом, не к докладчику, так как он отсутствует, а к Администрации города?

Сахарова Е.В. – В связи с тем, что данные вопросы потом приходят на рассмотрение к депутатам, мы на них обращаем внимание и смотрим. В данном случае есть несколько вопросов. В материалах имеются документы, касающиеся прав на земельный участок до 2015 года, но не далее, поэтому вопрос каким образом в настоящее время оформлены права на земельный участок, является ли заявитель собственником или арендатором земельного участка? Нет ли задолженности по арендной плате и эксперты градостроительной комиссии рассматривали вопрос о соразмерной площади объекта и земельного участка.

Валгушкин Ю.В. – Прошу коллег из комитета по земельным отношениям ответить на вопросы.

Чунарева И.Е. – На сегодняшний день гражданин Цветков Алексей Леонидович является арендатором земельного участка, договор аренды действующий. По поводу арендной платы сейчас не готова ответить, на сколь она своевременно вносится арендатором. Договор аренды действующий. А соразмерность площади мы не определяем.

Валгушкин Ю.В. – А что Вы имеете ввиду под соразмерностью площади к земельному участку?

Сахарова Е.В. – Что площадь земельного участка многократно больше площади объекта и нет ли здесь каких-либо рисков.

Валгушкин Ю.В. – В любом случае собственник или арендатор придёт за разрешением на продление разрешения строительства, к нему будут применены все СНиПы, нормы отвечающие действующему законодательству. В любом случае все парковочные пространства отступы от границ земельных участков и в том числе от красных линий должны быть им обязательно соблюдены и, если существующий объект незавершённого строительства будет противоречить действующим нормам СНиПов, значит необходимо будет проводить некий демонтаж. Понятие соразмерности здесь регулируется СНиПами и нормами необходимыми для того или иного объекта. Мы на сегодняшний день не знаем какие планы у собственника

по окончанию строительства. Какая у него итоговая площадь, документы на продление разрешения на строительство не поступали в департамент архитектуры и градостроительства. На сегодняшний день вопрос только о переводе зоны.

Чунарева И.Е. – Соразмерность земельного участка по отношению к объекту недвижимости возможно установить только при наличии документации уже начатого строительства, чтобы понимать параметры. В данном случае земельный участок был сформирован потому, что на нём стоит объект незавершенного строительства, которому уже очень много лет, поэтому говорить о соразмерности преждевременно.

Стрелец Ю.И. – Какая часть этой территории планируется к переводу территориальной зоны ОД.10.

Валгушкин Ю.В. - Схематично обрисовано, земельный участок стоит на кадастровом учёте, у него есть конкретная площадь 6 303 квадратных метра, именно эта площадь планируется к переводу. Если вопросов больше нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № IV.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.2 в результате уменьшения, П.1 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101213:80, расположенном по адресу: город Сургут, Восточный промрайон, с целью использования расположенных зданий, строений под склады.

Заявитель: гражданин Юсифов Вугар Мустаджаб оглы.

Докладчик: представитель по доверенности Джаббаров Самид Гамитович

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Гражданину Юсифову Вугару Мустаджаб оглы;
2. Гражданину Рзаеву Камиллю Вели оглы.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Холкин Д.М. – Добрый день, интересы Юсифова Вугара Мустаджабовича, буду представлять я, представитель по доверенности. 18 апреля 2017 года моим доверителем была приобретена производственная база, расположенная по адресу: город Сургут, улица Сосновая, Восточный промрайон (район СМП), пересечение с объектами недвижимости, которые располагаются по адресу: улица Сосновая №43/2 и №43/3. В состав производственной базы входят следующие строения: два нежилых здания, площадью 850 и 125 квадратных метров, сооружение КТПН для электроснабжения базы и кабельная линия. Выше указанные строения располагаются на земельном участке площадью 7 843 квадратных метров, который также был приобретен

в собственность. Земельный участок имеет категорию земель: земли населенных пунктов и разрешенное использование: под объекты производственного назначения.

В настоящий момент, земельный участок находится в пределах границ территориальной зоны ОД.2, а именно «Зона размещения объектов коммунально-бытового назначения». Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства на земельном участке с данным зонированием подразумевает: коммунальное обслуживание; обеспечение внутреннего правопорядка; бытовое обслуживание; ветеринарное обслуживание; условно-разрешенный вид использования: магазины; общественное питание; культурное развитие; развлечения. Наши объекты на этом земельном участке были введены в эксплуатацию в 1988-1989 годах, в качестве складских помещений, каких-либо мероприятий по реконструкции либо изменению их назначения под объекты коммунального назначения не проводилось. То есть, фактически, здания и сооружения эксплуатируются в качестве зданий под объекты производственного назначения. Считаем, что наш земельный участок должен быть включен в состав зоны размещения складских объектов П.1, которая подразумевает размещение складов. В связи с чем, просим рассмотреть вопрос о внесении изменений в карту градостроительного зонирования, в части уменьшения границ зоны ОД.2, на размер площади нашего земельного участка, то есть 7 843 квадратных метров и выделения зоны П.1 в пределах границ нашего земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101213:80.

Сахарова Е.В. - В соответствии с положением о градостроительной деятельности, Градостроительного кодекса РФ и административного регламента о предоставлении муниципальной услуги «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута» отмечается, что департамент по итогам комиссии проектов проводит проверку на его соответствие генеральному плану города и требованиям технических регламентов, в связи с этим вопрос: проводилась ли департаментом такая проверка, соответствуют ли данные изменения генеральному плану города и если они не соответствуют, то не рассматривался ли вариант перевода данного земельного участка в территориальную зону ОД.10, с условно разрешенным видом использования в которой являются склады.

Валгушкин Ю.В. – Комиссия по градостроительному зонированию рассматривала эти варианты, данная просьба правообладателя генеральному плану не соответствует, в генеральном плане общественно деловая застройка. Более того тем же генеральным планом предусмотрено жилищное строительство в близи данного земельного участка, поэтому у меня вопрос к заявителям. Для чего Вам сейчас понадобилось переводить из зоны ОД.2 в зону П.1, с какой целью, Вам никто не запрещает существовать этими объектами в данной зоне. Генеральный план говорит в целом, что данная территория должна быть со временем преобразована в общественно деловую зону, планируется какая-то реконструкция, какие планы у правообладателя?

Холкин Д.М. - Нет, хотим на законных основаниях эксплуатировать объект.

Валгушкин Ю.В. - Вы и так на законных основаниях эксплуатируете.

Холкин Д.М. - Мы понимаем так, если зона не соответствует, тому что на ней находится, поэтому мы и обратились в комиссию по градостроительному зонированию, чтобы нам привели в соответствие, а то приобрели одно, а на бумаге другое.

Валгушкин Ю.В. – Приведение в соответствие зарегистрированных объектов к территориальному зонированию. Градостроительная комиссия на первом заседании рассматривала Ваш вопрос, где было принято решение вынести вопрос на публичные слушания и адресовать все вопросы заявителю. Есть ещё вопросы к заявителю, если вопросов больше нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № V.

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 III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: Ж.5 в результате уменьшения, ОД.10 в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101008:66, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 11А, проспект Мира, в связи с тем, что на данном земельном участке с 2004 го, расположен объект недвижимости «Надземная (полузаглубленная) автостоянка закрытого типа с надстроенными помещениями досугового центра (офисными помещениями)», где размещение данного объекта не относится к видам разрешенного использования, установленным градостроительными регламентами для территориальной зоны Ж.5.

Заявитель: ООО «ДизайнПроектСтрой».

Докладчик: представитель ООО «ДизайнПроектСтрой» Материкина Алена Валерьевна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору ООО «ДизайнПроектСтрой» Кондакову Илье Сергеевичу;
2. Директору ООО «УК РЭУ - 8» Кочневу Дмитрию Владимировичу;
3. Директору МКУ «Наш город» Семеновой Ольге Владимировне;
4. Председателю правления ТСЖ «Атлант» Рогову Владимиру Григорьевичу

Материкина А.В. – Здравствуйте, наш земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101008:66 расположен в территориальной зоне Ж.5, в зоне сложившейся застройки жилыми домами смешенной этажности. В связи с тем, что там расположен объект недвижимости автостоянка закрытого типа ООО «ДизайнПроектСтрой» является собственником данных помещений. Просим принять решение по корректировке территориальной зоны, путём уменьшения зоны Ж.5 и увеличения зоны ОД.10 и приведения в соответствии с действующим законодательством.

Сахарова Е.В. – Повторно хотелось бы обратить внимание на то что мы полагаем, что основанием для внесения вопросов на публичные слушания является соответствие представленных материалов генеральному плану города, по крайней мере положение Градостроительного кодекса РФ и административного регламента нам об этом говорят, поэтому вопрос о соответствии данных изменений генеральному плану города?

Валгушкин Ю.В. – В генеральном плане территория жилой сложившейся застройки.

Сахарова Е.В. - Таким образом, изменения генеральному плану не соответствуют?

Валгушкин Ю.В. – Не соответствуют.

Сахарова Е.В. – В каком году был первоначально предоставлен земельный участок и какова была цель предоставления согласно договору? Здесь тема надземной парковки или всё-таки торговое назначение?

Чунарева И.Е. – Договор аренды закончился в 2005 году, первоначальное предоставление уходит в конец 1990 года, поэтому сказать точно под что был предоставлен земельный участок, я Вам сейчас не готова ответить.

Сахарова Е.В. - Для жителей какого дома были предназначены данные гаражи?

Чунарева И.Е. - Возможно, как самостоятельный объект, то есть не для жителей.

Сахарова Е.В. - Не для жителей многоэтажного жилого дома по проспекту Ленина 53?

Чунарева И.Е. – Не могу сказать.

Валгушкин Ю.В. – Нет, это отдельный самостоятельный объект был, в те года законодательство ещё не регламентировало так жёстко, одна квартира, одно машино место, там в процентном соотношении дом рядом был обеспечен парковочным пространством, а это был самостоятельный объект коммерческого назначения.

Сахарова Е.В. – А кто является пользователем данных гаражей в настоящее время, жители близ лежащих домов? И какой процент там гаражей и торговых площадей?

Материкина А.В. – Физические лица.

Сахарова Е.В. - Конкретного дома одного или всех?

Материкина А.В. –Я думаю, то что всех.

Сахарова Е.В. - Имеется ли в настоящее время договор аренды или иной документ подтверждающий право на земельный участок под объектом и срок действия данного договора.

Чунарева И.Е. - На сегодняшний день арендатор данного земельного участка отсутствует, договор закончился в 2005 году.

Сахарова Е.В. – Почему при внесении изменений в правила землепользования и застройки 2016 году мы не учли этот момент и у нас в правилах землепользования и застройки это обозначено как зона Ж.5.

Валгушкин Ю.В. - Это учтено, зона Ж.5, это зона сложившейся жилой застройки,

Сахарова Е.В. - Если в Ж.5 у нас нет видов использования позволяющих использование автостоянок.

Валгушкин Ю.В. - Зона Ж.5 позволяет тем объектам, которые введены до установления этой зоны существовать на законных основаниях в тех параметрах, в которых они сейчас есть, но запрещает им производить какое-либо преобразование, реконструкцию, изменение вида разрешенного использования, поэтому заявитель должен был прийти. Вопрос к заявителю, предполагается какая-то реконструкция этого объекта?

Материкина А.В. – Реконструкция не предполагается, зашли на зону с целью продления договора аренды.

Сахарова Е.В. – Предлагаю обратить внимание на то, что может речь идёт не об увеличении предлагаемой зоны, а о выделении территориальной зоны ОД.10 на этом месте.

Валгушкин Ю.В. – Принимаются замечания. Ещё вопросы. Если вопросов больше нет, то предлагаю все документы по данному вопросу передать в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № VI.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: АД в результате уменьшения, ОД.1 в результате увеличения на 3,18 квадратных метра, с целью приведения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101027:35, расположенного по адресу: город Сургут, квартал 6, бульвар Свободы, 1 к одной территориальной зоне.

Заявитель: ООО «СПЦ».

Докладчик: представитель ООО «СПЦ» Лещенко Парасковья Ивановна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору ООО «СПЦ» Мысниковой Наталье Юрьевне.

Лещенко П.И. – Здравствуйте. ООО «СПЦ» владеет и пользуется земельным участком с кадастровым номером 86:10:0101027:35, расположенным по адресу: бульвар Свободы дом 1, на основании договора аренды № 273 от 30.06.2015 года. На данном участке располагается находящийся в собственности объект недвижимости офисный центр СИА - ПРЕСС. На сегодняшний день офисный центр находится в территориальной зоне ОД.1, а часть крыльца прилегающей к зданию со стороны бульвара находится в территориальной зоне АД, в связи с чем ограничена возможность арендатора на приобретение арендованного земельного участка в собственность. В связи с этим просим изменить границы территориальной зоны увеличением территориальной зоны ОД.1 на 3,18 квадратных метра за счет уменьшения территориальной зоны АД, с целью нахождения участка с кадастровым номером 86:10:0101027:35 в границах одной территории ОД.1.

Сахарова Е.В. – Сегодняшний земельный участок небольшой площадью, это есть некое продолжение той работы, которая была проведена департаментом архитектуры и градостроительства в 2016 году, когда площадь перевода составила 1 435 квадратных метров, это оставшийся кусочек?

Валгушкин Ю.В. - Мы в целом переводили земельный участок в другую территориальную зону и улично-дорожную сетью, где данное крыльцо попало в эту границу, мы откорректировали улично-дорожную сеть, провели публичные слушания по корректировке улично-дорожной сети в этом месте, и сейчас приводим в соответствие земельный участок к одной территориальной зоне. Когда в 2014 году была проведена большая работа по изменению территориальных зон всего города в этой части разработчиками того проекта было предложено с учётом тогда действующих красных линий данный кусочек перевести в зону АД.

Мы вынуждены из-за того решения с Вами ещё раз встречаться и приводить в соответствие данный земельный участок к одной территориальной зоне.

Сахарова Е.В. – Строительство выходит за параметры предоставленного земельного участка и соответствует ли данное изменение генеральному плану города?

Валгушкин Ю.В. – Данные изменения генеральному плану соответствуют. Земельный участок стоит на кадастровом учёте, он был предоставлен для строительства. Сейчас заявитель собственник объекта не может выкупить земельный участок, поскольку он находится в двух территориальных зонах. Сам земельный участок изначально был предоставлен в таких границах. Зонированием уже стоящих на кадастровом учёте земельный участок был разделён в две территориальные зоны, но не выходил за параметры предоставленного участка для строительства. Границы земельного участка определены, он сейчас находится в двух зонах. Здесь не будет перемеживания земельного участка, границы он уже имеет.

Сахарова Е.В. – Проекту межевания данного микрорайона тоже соответствует?

Валгушкин Ю.В. - У нас отсутствует проект межевания данного микрорайона.

Сахарова Е.В. – Это центральный микрорайон?

Валгушкин Ю.В. – Нет, это не центральный микрорайон. Есть ещё вопросы у присутствующих? Если вопросов больше нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № VII.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ИТ.1 в результате уменьшения, П.2 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:28, расположенном по адресу: город Сургут, улица Аэрофлотская, для осуществления производственной деятельности.

Заявитель: ООО «КПС».

Докладчик: генеральный директор ООО «КПС» Матей Виктор Васильевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору ООО «КПС» Матею Виктору Васильевичу;
2. Генеральному директору ООО «РесурсИнвестЦентр» Ворониной Ольге Владимировне;
3. Директору ООО «Простор» Власову Валерию Алексеевичу.

Матей В.В. – Добрый день, я представляю интересы ООО «КПС». Мы приобрели участок, который находится в зоне торговли, но мы хотим перевести её в производственную. Это связано с тем, что мы приобрели рядом стоящее здание, бывший автосалон «BMW», там находится наше производство, производство вентиляционного оборудования. Земельный участок и существующее здание мы перевели в производство. У нас на сегодняшний день есть в строительстве из существования автосалонов на сегодняшний день не осуществляется

и собственником были распроданы все участки и строения. Мы приобрели этот участок для расширения своей производственной зоны. И нам нужен ещё выезд на дорогу, так как при планировании данных объектов предусматривался сквозной проезд. На сегодняшний день мы не ведём никакой строительной деятельности, потому хотим сделать современное производственное здание, с архитектурным видом по назначению. Объект незавершенного строительства.

Сахарова Е.В. – Согласно правилам землепользования и застройки, в зоне ИТ.1 основным и единственным видом разрешенного использования является вид «обслуживание автотранспорта», при этом стоит обратить внимание, что зона П.2 подразумевает достаточно широкий перечень видов разрешенного использования. Какова цель выделения территориальной зоны П.2 для окончания строительства автосалона, когда это возможно осуществить в зоне ИТ.1, подразумевает ли это то, что заявитель хочет построить на этом земельном участке иной объект из перечня основных видов территориальной зоны П.2? И ещё вопрос: в связи с тем, что земельный участок предоставлен, выкуплен достаточно большое количество лет, то почему такой низкий процент строительства, 4%? Это вводит на мысль, что на этом земельном участке может возникнуть объект другого назначения.

Матей В.В. – Мы не вели строительство потому что ввести его как автосалон переводить его в другую деятельность, мы хотели сразу сделать проектирование, проект у нас готов на сегодняшний день, мы хотели бы просто обойти некоторые нюансы в этой части (сначала построить автосалон как нам предложили, а потом перевести его в производство). Можно ли сразу перевести его в производство, и мы построим то что нам нужно.

Валгушкин Ю.В. - Я поясню, правообладатель объекта земельного участка и незавершенного строительства в любом случае на сегодняшний день обязан строить автосалон по выданному разрешению на строительство и у заявителя, как я понимаю, в будущем есть желание перевести объект из разряда автосалонов, поскольку он там не нужен, именно в виды разрешенного использования из территориальной зоны П.2. Вы как докладчик расскажите какой деятельностью Е занимается и для чего Вам нужен этот объект?

Матей В.В. – У нас производство вентиляционного оборудования в Сургуте, которое мы производим под своим брендом. Это современное производство с эффективным строящимся оборудованием для производства качественного вентиляционного оборудования. Поэтому нам нужна эта территория чтобы развить свою деятельность. Нам не хватает на сегодняшний день территории чтобы выпустить другую продукцию. Мы хотим построить современное производство, ни в коем случае ни авто предприятие, производство со всеми мировыми стандартами. Наша продукция очень хорошо продается в городе и в стране в целом. Поэтому мы и просим Вас рассмотреть этот вопрос.

Валгушкин Ю.В. - Я так понимаю строительство не ведётся потому что правообладатель хочет гарантий того, что после того как он закончит строительство по выданному разрешению на строительство, а именно автосалона у него будет возможность перевести его именно в объект, на котором будет осуществляться

производственная деятельность. Поэтому и обращается в комиссию по градостроительному зонированию.

Сахарова Е.В. – Соответствует ли это генеральному плану города, в генеральном плане это функциональная зона транспортной инфраструктуры.

Валгушкин Ю.В. – Всё верно, не соответствие утвержденному генеральному плану. Есть ещё вопросы у присутствующих? Если вопросов больше нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № VIII.

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 III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.1 в результате уменьшения, ОД.3 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101011:313 расположенных по адресу: ХМАО-Югра, город Сургут, улица Инженерная, в целях дальнейшего формирования земельного участка на аукцион, с назначением под строительство гипермаркета (объекта торговли).

Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Докладчик: специалист – эксперт отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Баранова Анастасия Александровна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору МКУ «Наш город» Семеновой Ольге Владимировне;
2. Председателю ПГСК № 55 «Млечный путь» Вишневскому Алексею Борисовичу;
3. Председателю ПГСК «Лимузин» Глинникову Александру Михайловичу;
4. Гражданке Дриге Наталье Александровне.

Баранова А.А. - В адрес департамента архитектуры поступило обращение гражданина Верещагина Евгения Юрьевича по вопросу инициирования вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки, а именно: перевод территориальных зон: ОД.1 в ОД.3 на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101011:313. Данный вопрос был рассмотрен на комиссии по градостроительному зонированию 17.04.2018 года, где комиссия рекомендовала вынести вопрос на публичные слушания. Ранее этот земельный участок формировался на торги под объект делового управления, торги не состоялись, ввиду того, что никто не заявился.

Сахарова Е.В. - На инвестиционном портале города Сургута мы нашли информацию по данному земельному участку, действительно вид разрешенного использования указан объекты общественного управления. Мой вопрос в том, на каком основании департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о размещении на данном земельном участке в городе ещё одного торгового объекта? Прошло ли это оценку инвестиционного совета, поскольку там задействованы инвестиционные порталы? Проходит ли это предложение процедуру согласования

с управлением экономического планирования, заместителем Главы, который курирует экономическую сферу?

Валгушкин Ю.В. – Генеральным планом города, здесь общественно деловая зона, в портале отображен тот земельный участок, который ранее был выставлен на аукцион, если будет принято решение о внесении изменений в данную территориальную зону, мы изменим вид разрешенного использования земельного участка. Согласование с курирующим заместителем отдела инвестиций данный вопрос не проходил, так как вопрос это градостроительный, а не инвестиционный. Департамент архитектуры и градостроительства и курирующий заместитель могут самостоятельно принимать решение о реализации генерального плана города. На данном земельном участке расположен балочный фонд, который обременением будет идти к возможному победителю аукциона, в связи с чем данный вопрос рассматривался департаментом архитектуры и градостроительства, поступило заявление о внесении изменений в вид разрешенного использования земельного участка и на основании этого заявления комиссия по градостроительному зонированию приняла решение о том, что возможно рассмотреть данный вопрос на публичных слушаниях и задать вопросы заявителю. Поэтому вопрос к заявителю, что Вы можете сказать, как потенциальный участник торгов?

Верещагин Е.Ю. - Я представитель торговой сети «Магнит», мы написали заявление о возможном изменении зоны с дальнейшим проведением аукциона, планируем построить торговый центр площадью 9 000 квадратных метров и 26 000 благоустройства. На сегодняшний день на территории данного участка проживает 41 человек, и мы готовы предоставить этим семьям жилье.

Валгушкин Ю.В. - Данный земельный участок, если будет принято решение, будет реализовываться по средствам аукциона, поэтому заявителю абсолютно ни каких преференций не дается, о том, что по его заявлению рассматривался вопрос. Любой участник аукциона рассмотрев исходно разрешительную документацию приняв для себя решение что он готов участвовать в аукционе, стать его победителем, и будет реализовывать свой проект, не обязательно который сейчас заявитель представляет. В рамках законодательства может разместить иной объект торгового назначения конечно с обязательными условиями переселения, граждан, которые расположены на земельном участке. Чем руководствовалась комиссия по градостроительному зонированию, назначение которое сейчас есть у земельного участка абсолютно не привлекательно с тем обременением которое имеется. Комиссия пришла к выводу, что приобретение жилых помещений для граждан может выполнить прибыльный коммерческий объект. Генеральный план позволяет. Поэтому вынесли вопрос на публичные слушания чтобы услышать мнения всех сторон. Заявитель, хотите что-то добавить?

Верещагин Е.Ю. – Нет.

Валгушкин Ю.В. – Если вопросов больше нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № IX.

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 III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.3 в результате исключения, Р.4 в результате выделения на земельных участках с кадастровыми номерами 86:10:0101199:98, 86:10:0101199:97; 86:10:0101199:96 расположенных по адресу: ХМАО-Югра, город Сургут, район автомобильной дороги «Сургут-Нижневартовск» (территория бывшего авторынка), в связи с необходимостью размещения объекта «Автоспортивной школы».

Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Докладчик: специалист – эксперт отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Баранова Анастасия Александровна.

Содокладчик: директор автономной некоммерческой организации Сургутского автомобильного клуба «Табу» Зелинский Кирилл Александрович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» Соколовой Ольге Владимировне;
2. Директору Автономной некоммерческой организации Сургутского автомобильного клуба «Табу» Зелинскому Кириллу Александровичу.

Баранова А.А. – В адрес департамента архитектуры поступило обращение автономной некоммерческой организации Сургутского автомобильного клуба «Табу» с просьбой инициировать процедуру внесения изменений в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон: ОД.3 в результате исключения, Р.4 в результате выделения на земельных участках с кадастровыми номерами 86:10:0101199:98, 86:10:0101199:97; 86:10:0101199:96 расположенных в районе автомобильной дороги «Сургут-Нижневартовск» (территория бывшего авторынка), в связи с необходимостью размещения объекта «Автоспортивной школы».

Зелинский К.А. - Здравствуйте уважаемая комиссия. Хочу предоставить Вам краткое описание проекта Сургутского автоспортивного комплекса. Комплекс объединит в себе ключевые направления автоспорта. Картинг, кольцевые гонки, дрифт и станет базой для воплощения таких программ как «Юный водитель», «Авто конструктор-картингист», «Автомеханик-конструктор», «Юношеский автоспорт». В Сургуте давно присутствуют представители таких дисциплин автоспорта как картинга, дрифте есть спортсмены, выступающие в летнем кольце. Спортсмены принимают участие в соревнованиях различного уровня, Региональные мероприятия, Российские первенства при этом демонстрируют хорошие результаты даже без возможности тренировок в родном регионе. На сегодняшний день в Сургуте отсутствуют специализированные асфальтированные площадки, и данный вопрос оставался долгие годы без внимания. Хотя еще в 2015 году клуб Табу выступил с инициативой о создании подобного комплекса собрав за короткий срок порядка 3500 подписей жителей города. Сургут является самым крупным городом

округа. Но до сих пор не имеет никакой инфраструктуры для поддержки автоспорта и материальной базы для развития профессионального, детского и юношеского автоспорта. Все держится на единицах энтузиастов. На самом деле это довольно печальная ситуация. Клуб табу предлагает проект много функционального автоспортивного комплекса, в рамках которого будет реализовываться профессиональная деятельность действующих автоспортсменов и начата систематическая работа с детьми и юношами. Общая площадь данного объекта – 25 000 квадратных метра. Длина трассы (по осевой линии трека) 1 километр 15 метров, ширина от 11 до 9 метров, что позволяет принимать первенство российского уровня. Размещение 60 парковочных мест. Вместительность трибун 1 000 посадочных мест. Административно-бытовой корпус - 2 этажа. Общая площадь 300 квадратных метров первый этаж – мастерские, работа детских групп, авто технические кружки. Второй этаж – залы теоретических занятий, кафе зона отдыха. Крытые боксы. 5 постов. Общая площадь - 127 квадратных метров. 5 постов для размещения и временного хранения спортивного инвентаря и профессиональной спортивной техники. Открытые временные боксы - 20 машино-мест временно хранения автомобилей. Для улучшения комфорта гостей возможно размещение открытой веранды на 32 места. Данный комплекс позволит осуществить разработанные программы по развитию детского автоспорта и привлечь подрастающее поколение к техническим видам, здоровому образу жизни. Найти свое призвание и друзей по интересам, решит проблему отсутствия оснащённой площадки для спортивного картинга, дрифта, срипта, даст толчок для роста и развития профессиональных спортсменов, позволит проводить автоспортивные мероприятия окружного масштаба. На сегодняшний день у клуба Табу есть соглашение с РМЦ (региональным молодежным центром). Деятельность комплекса так же будет направлена на повышение культуры вождения в городе Сургуте, что позволит повысить комфорт граждан на дорогах общего пользования, на формирование положительного имиджа города и привлечение в Сургут спортивного туризма, перенаправление участников различных автомобильных субкультур и авто клубов на официальную площадку, что так же положительно скажется на комфорте горожан.

Сахарова Е.В. – Объясните, если основным докладчиком является содокладчик, почему указано, что заявитель - департамент архитектуры и градостроительства, что это за подход такой?

Валгушкин Ю.В. – Правообладателем земельного участка на сегодняшний день является Администрация города Сургута и у основного докладчика и в этом и в предыдущем вопросе нет прав быть заявителем, потому что у него отсутствуют какие-либо права на данный земельный участок, поэтому они подготавливают заявление в комиссию по градостроительному зонированию, департамент уполномочен осуществлять деятельность по комиссии по градостроительному зонированию и как юридическое лицо он выступает докладчиком в ходатайстве. Эта ситуация была в городе Сургуте с момента появления правил землепользования и застройки, прорабатывали этот вопрос, юридическое лицо имеет право быть заявителем по внесению изменений в правила землепользования и застройки, потому что у желающих изменить вид земельного участка нет прав быть заявителем.

Это происходит на всех земельных участках, которые являются муниципальными, докладчиком является департамент архитектуры и градостроительства.

Сахарова Е.В. - Соответствует генеральному плану, и если идет не соответствие, то не рассматривался ли вопрос о переводе земельного участка либо в ОД.10 или в ОД.11, в основных видах которых имеется такой вид как – спорт.

Валгушкин Ю.В. – Да, рассматривался, но здесь ещё не решён вопрос предоставления земельного участка, каким путём мы пойдём. Хотели просто вынести вопрос в публичную плоскость, пообсуждать, выслушать мнение. Генеральным планом города на данной территории предусмотрена зона общественно-делового назначения. Можно рассуждать, что данную территорию можно перевести в территориальную зону ОД.10, но тогда есть риск, что правообладатель, получив это право и заявив, что будет прекрасный объект, который мы с Вами видели может возвести какой-то иной коммерческий объект и заниматься иной деятельностью, этот риск присутствует, поэтому мы хотели бы исключить этот риск полностью и предложили перевод этой зоны в зону Р.4, думали и про ИТ.2, но потом пришли к мнению что те объекты, которые мы с Вами видели они больше относятся к зоне спорта потому что там будут спортивные площадки связанные не только с прохождением на трассе. Но тем не менее, замечание правильное, на сегодняшний день генеральный план видит эту зону, как зону общественно-делового назначения.

Стрелец Ю.И. – Этот вопрос относительно автоспорта в городе уже не первый не второй и не третий год обсуждается, и молодые ребята, стоящие во главе этого движения и активно пытаются двигать этот вопрос и было бы очень приятно, нам молодым людям увидеть в Сургуте какие-то соревнования российского масштаба и эта площадка как ни какая другая подходит для осуществления именно спортивной деятельности. Поэтому я как представитель молодежной палаты, поддерживаю заявителя и было бы хорошо, если проект будет поддержан на 100 процентов.

Распоров А.Л. - У нас сейчас на территории округа нету ни одной трассы которая могла быть по документам спортивным объектом и поэтому есть необходимость чтобы это было, то есть земля именно под нужды спорта, по тому что где сейчас проводятся любые мероприятия — это объекты имеющие совсем другое назначение, и мы не вправе принимать официальные мероприятия.

Валгушкин Ю.В. – Всё понятно, замечательный проект. Коллеги по большей степени рассматривают именно юридическую плоскость вопроса потому, что Градостроительный кодекс РФ на сегодняшний день сделал четкую градацию документам, генеральный план, правила землепользования и застройки и всё что за этим следует. Хочу от себя добавить, что данный вопрос нужно обсуждать, выносить на обсуждения, и чтобы депутатский корпус пообсуждал этот вопрос. Мы считаем, что для города нужен этот объект и мы параллельно занимаемся корректировкой генерального плана, но нам хотелось бы чтобы некоторые вещи были запараллелены. Поэтому мы выходим на обсуждения публичных слушаний и в Думу города Сургута. Ваши замечания понятны, но хотелось бы узнать мнение и народных избранников, и граждан города Сургута и именно с этой целью мы и выносим эти вопросы на публичные слушания и будем рекомендовать вынести эти

вопросы и в Думу города Сургута, а дальше юридическая сторона нам покажет можем мы это сделать или нет.

Сахарова Е.В. - Нужно определяться тогда нам с Вами, есть часть полномочий у нас и часть полномочий у Вас, и мы ещё раз полагаем, что основание для вынесения вопросов на публичные слушания является проверка департамента архитектуры и градостроительства изменений генеральному плану города, если они соответствуют, то готовятся и выносятся, если не соответствуют проекты материалов отправляются в комиссию на доработку, а депутаты в свою очередь должны уже рассматривать вопросы, которые соответствуют чётко генеральному плану, и они должны делать проверку на предмет учёта всех тех вопросов которые прозвучали на публичных слушаниях и соответствия той формулировке, которая была заявлена на публичных слушаниях. То есть чёткое деление, а Вы всё равно эти вопросы относите депутатам.

Валгушкин Ю.В. – Не так, на самом деле. Генеральный план — это документ территориального планирования в очень большом масштабе. Наш подрядчик, выполняя генеральный план очень четко заординировал кадастровый учёт генерального плана. Генеральный план в принципе делается с погрешностью и когда у нас есть территории в квадратных метрах не соответствует генеральному плану мы считаем, что это допустимо. В генеральном плане зоны спорта как таковой нет.

Чеботарев С.В. - Допускается в общественно деловой зоне размещение спорта.

Валгушкин Ю.В. – Р.4.

Сахарова Е.В. – В ОД.10 и в ОД.11. предполагается, а Вы выносите в Р.4.

Валгушкин Ю.В. - Мы понимаем риски в ОД.10 и в ОД.11. Если вопросов больше нет, тогда все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № X.

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 III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: Р.2 в результате уменьшения, Р.1 в результате увеличения в районе улицы Аэрофлотской и Сургутского водохранилища, для приведения в соответствие с лесотехническим регламентом, утвержденным постановлением Администрации города от 07.02.2018 № 923 «Об утверждении лесотехнического регламента городских лесов».

Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Докладчик: специалист – эксперт отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Баранова Анастасия Александровна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» Соколовой Ольге Владимировне;

2. Генеральному директору ЗАО «Компания САБ» Тюменцеву Денису Викторовичу. Баранова А.А. – Данные изменения границ территориальных зон Р.2 в результате уменьшения, Р.1 в результате увеличения в районе улицы Аэрофлотской и Сургутского водохранилища, необходимы для соблюдения площади городских лесов. В адрес департамента архитектуры поступало обращение управления лесопаркового хозяйства и экологической безопасности с просьбой включения городских лесов взамен участка, расположенного в районе рыбного хозяйства, исключаем из городских лесов утвержденным лесотехническим регламентом.

Сахарова Е.В. - Небольшой нюанс в части взаимодействия Администрации города с Думой города поэтому вопросу с учётом прошлого опыта последнее решение было о том, чтобы приостановить пока все эти вещи до внесения изменений в генеральный план и потом дальше двигаться с этим и ещё было поручение комитета, составить дорожную карту, указать нам конкретное количество квадратных метров, как-то упорядочить этот вопрос, но сейчас ещё этого результата нет, а мы снова видим такой вопрос.

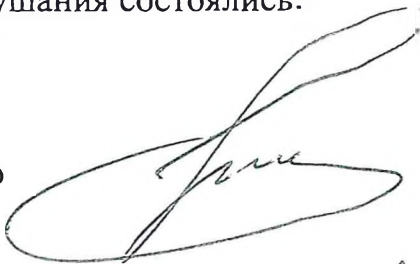
Валгушкин Ю.В. – Назначение публичных слушаний происходит за два месяца после публикации, это было в июне, то есть мы вынуждены эти публичные слушания проводить, так как оповестили всех, у нас ряд таких вопросов был, мы понимаем, что есть несоответствия генеральному плану, мы проводим эти публичные слушания по тому что граждане были о них оповещены, мы понимаем что на следующей комиссии по градостроительному зонированию более детально именно юридическая сторона будет рассмотрена и более того у нас после комиссии по градостроительному зонированию будет проходить совещание совместно с Вами, на котором мы хотим все эти вопросы совместно с аппаратом Думы города обсудить как действовать дальше. Почему нет сейчас дорожной карты, как мы будем идти поэтому пути, потому что нет 100 процентного понимая, как мы будем корректировать генеральный план. Думой города на корректировку генерального плана деньги не доведены, в части только корректировки городских лесов, но при этом же комитетом по городскому хозяйству нам дано поручение проработать вопрос о том, чтобы либо в учреждении, либо на какой-то постоянной основе определить исполнителя по корректировке генерального плана мы будем докладывать на сентябрьской Думе как мы этот вопрос проработали, а именно мы прорабатывали этот вопрос на базе нашего подведомственного учреждения «Управление капитального строительства» и так же прорабатывали вопрос о заключении контракта на год который бы при необходимости отрабатывал корректировку. Все эти вопросы у нас накопились, и мы хотим совместно с Вами их обсудить и на сентябрьском заседании Думы доложить того поручения, которое получили на июньской Думе.

Сахарова Е.В. - В октябре у Вас срок исполнения?

Валгушкин Ю.В. - Возможно промежуточные результаты доложим. У нас результаты есть уже этой работы, попросим председателя комитета чтобы мы результаты проделанной работы доложили. Если вопросов больше нет, тогда все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись. На этом повестка дня публичных слушаний

исчерпана, все материалы будут переданы в комиссию по градостроительному зонированию, для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Считаю, что публичные слушания состоялись.

Сопредседатель комиссии
по градостроительному зонированию



Ю.В. Валгушкин

Секретарь комиссии
по градостроительному зонированию



О.И. Антонова

Заключение

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

Публичные слушания назначены постановлением Главы города Сургута от 06.06.2018 № 106 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 06.09.2018 в 18-00 часов.

Место проведения публичных слушаний: зал заседаний Думы города Сургута по адресу г. Сургут, ул. Энгельса, д. 8

п / п	Вопрос рассмотренный на публичных слушаниях	Дата внесения вопроса, предложения	Вопросы, предложения, пояснения, замечания	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию	Мотивация принятого решения
Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 06.09.2018					
1	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 III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.6 (ЗД) в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101063:39, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, микрорайон 31А, для размещения гостиницы. Заявитель: гражданин Цветков Алексей Леонидович.	Докладчик: Валгушкин Ю.В. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента – главный архитектор. Сахарова Е.В. - начальник отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов Думы города. Чунарева И.Е. – начальник отдела землеустройства комитета по земельным отношениям Администрации города. Докладчик: Валгушкин Ю.В. – сопредседатель	Пояснения: - о том, что докладчик отсутствует; - о том, что в департамент архитектуры и градостроительства поступило заявление гражданина Цветкова Алексея Леонидовича, собственника незавершенного строительства объекта в микрорайоне 31А; - о том, что перевод территориальных зон необходим в связи с окончанием строительства гостиничного бизнеса. Вопросы: - о том, что в материалах имеются документы, касающиеся прав на земельный участок до 2015 года, но не далее, поэтому вопрос каким образом в настоящее время оформлены права на земельный участок, является ли заявитель собственником или арендатором земельного участка, нет ли задолженности по арендной плате и эксперты градостроительной комиссии рассматривали вопрос о соразмерной площади объекта и земельного участка; - о том, что площадь земельного участка многократно больше площади объекта, нет ли здесь каких-либо рисков. Пояснения: - о том, что на сегодняшний день гражданин Цветков является арендатором земельного участка, договор аренды действующий. Пояснения: - о том, что собственник или арендатор придёт за разрешением на продление строительства, к нему будут	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.6 (ЗД) в результате уменьшения, ОД.10 в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101063:39, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, микрорайон 31А, для размещения гостиницы.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.

комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента – главный архитектор. Чунарева И.Е. – начальник отдела землеустройства комитета по земельным отношениям Администрации города. Докладчик: Валгушкин Ю.В. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента – главный архитектор.	применены все СНИПы, нормы, отвечающие действующему законодательству; - о том, что все парковочные пространства отступы от границ земельных участков и в том числе от красных линий должны быть им обязательно соблюдены; - о том, что существующий объект незавершенного строительства будет противоречить действующим нормам СНИПов, значит необходимо будет проводить некий демонтаж; - о том, что понятие соразмерности здесь регулируется СНИПами и нормами необходимыми для того или иного объекта; - о том, что на сегодняшний день не знаем какие планы у собственника по окончанию строительства. Какая у него итоговая площадь, документы на продление разрешения на строительство не поступали в департамент. На сегодняшний день вопрос только о переводе зоны. Пояснения: - о том, что соразмерность земельного участка по отношению к объекту недвижимости возможно установить только при наличии документации уже начатого строительства, чтобы понимать параметры. В данном случае земельный участок был сформирован потому что на нём стоит незавершенное строительство, объект которому уже очень много лет, поэтому говорить о соразмерности преждевременно. Пояснения: - о том, что земельный участок стоит на кадастровом учёте, у него есть конкретная площадь 6 303 квадратных метра, именно эта площадь планируется к переводу.		
---	---	--	--

Сопредседатель комиссии
по градостроительному зонированию,
директор департамента архитектуры и
градостроительства – главный архитектор



Ю.В. Валгушкин

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

11.09.2018
09-30 часов

№ 237
Восход, д. 4, каб. 301

Рассмотрели III вопрос по результатам публичных слушаний:

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 III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.6 (ЗД) в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101063:39, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, микрорайон 31А, для размещения гостиницы.

Заявитель: гражданин Цветков Алексей Леонидович.

Комиссия рекомендует:

Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.6 (ЗД) в результате уменьшения, ОД.10 в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101063:39, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, микрорайон 31А, для размещения гостиницы.

Голосовали: «За» - 9 голосов (Валгушкин Ю.В., Кушниренко Е.Н., Николаенко И.А., Чунарева И.Е., Чеботарев С.В., Баранова А.А., Гапеев А.М., Пономарев В.Г., Антонова О.И.). «Против» - 1 голос (Леснова О.В.). «Воздержались» - нет голосов. Решение принято большинством голосов.

Главный специалист отдела подготовки
документации по освобождению
земельных участков департамента
архитектуры и градостроительства



О.И. Антонова

кая ул.

мкр. 31А

ОД 6 (ЗД)

Р 2

ОД 10

ул. Иосифа Каролинского

ИТ. 1

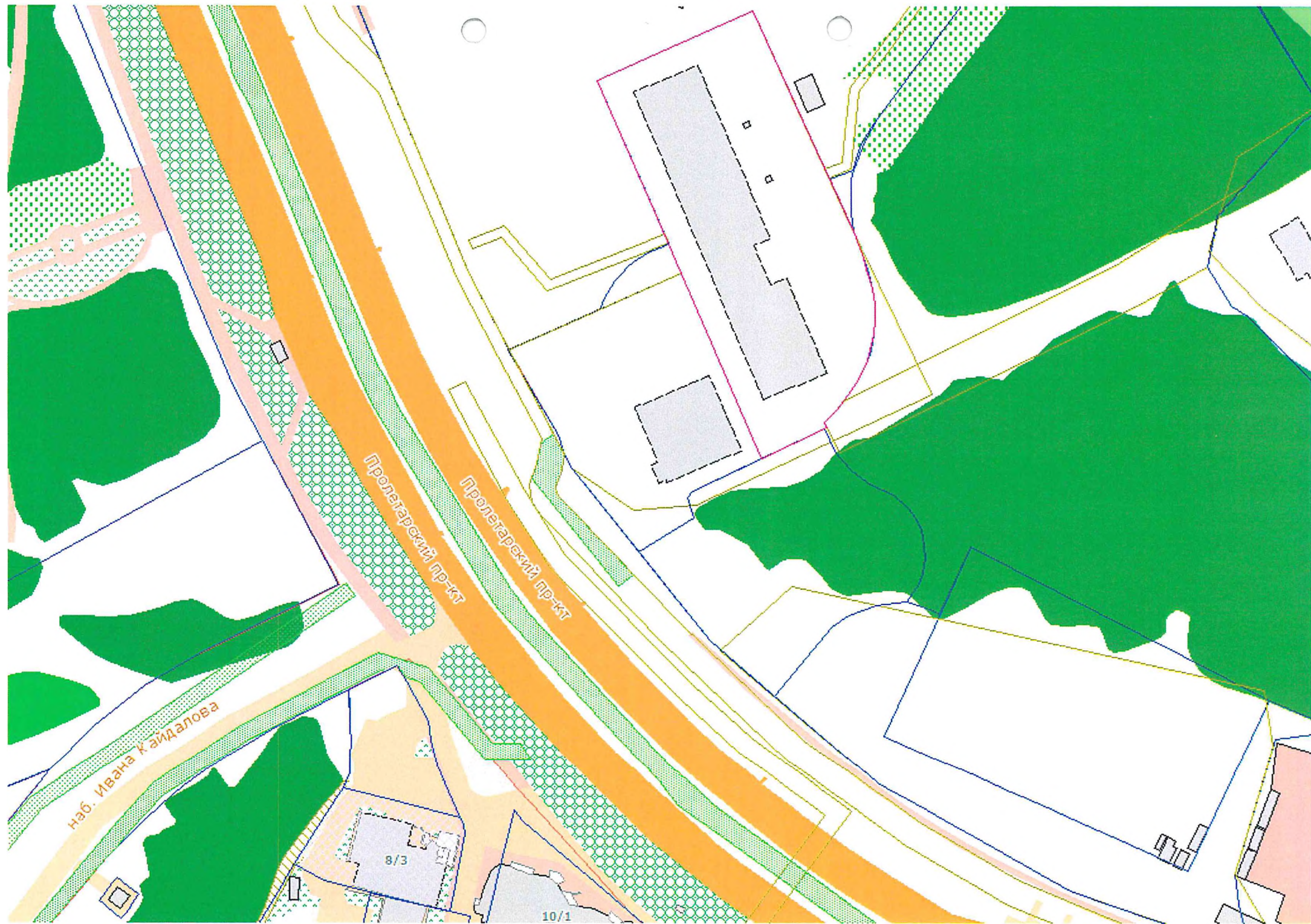
ОД 4 (Д

ОД 4 (ДОУ)

Р 2

ОД 3







мкр. 31А

мкр. 30

ул. Иосифа-Каролинского

университетская-ул.

просп.

ул. Кайратова



