

Заключение

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

Публичные слушания назначены постановлениями Главы города Сургута от 23.09.2014 № 120 «О назначении публичных слушаний»,

от 14.10.2014 № 132 «О назначении публичных слушаний», от 14.10.2014 № 130 «О назначении публичных слушаний»

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

Дата и время проведения публичных слушаний 18.12.2014 в 10-00 часов.

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

п / п	Вопрос рассмотренный на публичных слушаниях	Дата внесения вопроса, предложения	Вопросы, предложения, пояснения, замечания	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию	Мотивация принятого решения
Заклучение о результатах публичных слушаний состоявшихся 18.12.2014					
1	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальных зон ПД.2 в результате уменьшения, Ж.1-2 в результате увеличения на земельном участке, расположенном по адресу: г. Сургут, п.Кедровый, согласно проекта межевания территории поселка Кедровый - 1, утвержденного постановлением Администрации города от 06.12.2012 № 10086. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Гужва Б.Н. - начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ Администрации города Волков А.С. - начальник производственно-технической службы филиала «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Шатунов А.А. - председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель главы Администрации города Гужва Б.Н. - начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ Администрации города	Вопрос: - о том, что данный земельный участок с трёх сторон попадает в охранную зону воздушной линии электропередач 110 кВ; - о том, что на данный земельный участок будут вноситься ограничения установленные постановлением Правительства № 160 от 2009; - о том, охранный зона стоит на кадастровом учете и составляет 20 метров от крайнего провода. Вопрос: - об ограничениях ВЛ 110 кВ; - о санитарно-защитных зонах ВЛ 110 кВ. Пояснения: - о том, что все изменения учитывают территорию охранной зоны ВЛ 110 кВ.; - о том, что с данной территорией будут граничить смежные территории и не будет наложений.	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон ПД.2 в результате уменьшения, Ж.1.-2 в результате увеличения на территории поселка Кедровый-1, согласно проекта межевания территории поселка Кедровый-1, утвержденного постановлением Администрации города от 06.12.2012 № 10086 «Об утверждении проекта межевания территории поселка Кедровый-1 в городе Сургуте», учитывая недопустимость наложений охранной зоны ВЛ 110 кВ и участков жилой застройки.	1. В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ. 2. В соответствии с проектом межевания территории поселка Кедровый-1, утвержденным постановлением Администрации города от 06.12.2012 № 10086 «Об утверждении проекта межевания территории поселка Кедровый-1 в городе Сургуте».
2	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территории территориальных зон гидрография в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ИТ.5, с целью формирования земельных участков под размещение ВЛ 500 кВ «Сургутская ГРЭС-2	Докладчик: Гужва Б.Н. - начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ Администрации города	Вопросов, предложений, замечаний в ходе проведения публичных слушаний не поступало.	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны гидрография в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ИТ.5 с целью предоставления земельных участков, на которых расположены опоры ВЛ 500 кВ «Сургутская ГРЭС-2 - Магистральная».	В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ.

	- Магистральная». Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.				
3	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальных зон Р.2 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны П.1, с целью формирования земельного участка по улице Университетской, под строительство автоматической блочной АЗС, в рамках обращения ОАО "Газпром газэнергосеть" по реализации проекта "Социальная АЗС "Газпром". Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Гужва Б.Н. - начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ Администрации города Шатунов А.А. - председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель главы Администрации города Гужва Б.Н. - начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ Администрации города Бондаренко С.А. - председатель Думы города Сургута	Пояснения: - о том, что в рамках реализации данного проекта будут сформированы и выставлены ряд земельных участков на территории города на аукцион. Вопрос: - о площади земельных участков предполагаемых под блочные АЗС; - о санитарно-защитных зонах; Пояснения: - об обращении ОАО "Газпром газэнергосеть" по строительству блочных автозаправочных станций на территории города Сургута; - о том, что земельный участок будет не более 600 кв. метров; - о том, что на блочной АЗС не будет постоянного присутствия персонала, так как это самообслуживание; - о минимальной площади земельного участка под данный объект и как следствие минимальные санитарно-защитные зоны; - о формировании исходно - разрешительной документации, в которой будет отражено обязательство по соблюдению санитарно-защитной зоны. Вопрос: - о зоне Р.2. как о зоне городских парков предназначенной для обеспечения правовых условий сохранения использования природных объектов; - о том, пойдут ли под вырубку деревья, учитывая, что это зона городских парков; - о целесообразности размещения АЗС именно в этом месте; - о том, что в относительной близости к данному микрорайону есть ряд АЗС - о том, что не понятна суть проекта «социальная АЗС Газпром»; - об интересах смежных землепользователей; - о СНИП и санитарно-защитной зоне	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны Р.2 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны П.1, с целью формирования земельного участка по улице Университетской, под строительство автоматической блочной АЗС, в рамках обращения ОАО "Газпром газэнергосеть" по реализации проекта "Социальная АЗС "Газпром".	1. В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснения получены в процессе проведения публичных слушаний.

		Гужва Б.Н. - начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ Администрации города	Пояснения: - о том, что на данной территории минимальное нахождение зеленых насаждений; - о том, что в соответствии с утвержденным генеральным планом города данная территория планируется под общественную застройку; - о том, что нахождение таких объектов не противоречит схеме функционального зонирования; - о проекте «социальная АЗС Газпром»; - об уменьшении затрат на эксплуатацию АЗС; - о снижении цен на топливо таких блочных АЗС.		
4	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: - в части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута изменить границы территориальных зон Р.1, П.3, Р.3.-35 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения, для формирования земельного участка для 2 и 3 этапов строительства "Объездная автомобильная дорога к дачным кооперативам "Черемушки", "Север-1", "Север-2" в обход гидротехнических сооружений ГРЭС-1 и ГРЭС-2"; - в части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, с целью формирования земельного участка для 4 этапа строительства объекта: "Объездная автомобильная дорога к дачным кооперативам "Черемушки", "Север-1", "Север-2" в обход гидротехнических сооружений ГРЭС-1 и ГРЭС-2", а также получения МКУ "УКС" положительного заключения государственной экспертизы проектной документации. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Гужва Б.Н. - начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ Администрации города	Вопросов, предложений, замечаний в ходе проведения публичных слушаний не поступало.	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Р.1, П.3, Р.3.-35, гидрография в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения, с целью формирования земельного участка для 2,3 и 4 этапов строительства "Объездная автомобильная дорога к дачным кооперативам "Черемушки", "Север-1", "Север-2" обход гидротехнических сооружений ГРЭС-1 и ГРЭС-2".	В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ.

5	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальных зон Р.4 в результате уменьшения, Р.3.-14 в результате увеличения, для приведения карты градостроительного зонирования в соответствие с фактическим расположением земельного участка № 1А по ул. Ключевая, потребительского кооператива садоводов "Крылья Сургута". Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Алексеева О.А. - бухгалтер ПКС «Крылья Сургута» Бондаренко С.А. - председатель Думы города Сургута Гужва Б.Н. - начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ Администрации города	Вопрос: - о фактическом местонахождении земельного участка № 1А; - о территории кооператива; - о самозахвате данного земельного участка; - о том, есть ли документы, подтверждающие, что этот участок должен находиться на мысу; - о том когда был выявлен факт несоответствия нахождения земельного участка границам кооператива; - о том, что если по факту это вода она находится сейчас в зоне Р.3.. то не будет ли замены на Р.4. Пояснения: - об анализе документов, фотосъемки, плана по этой территории; - о том, что не получается установить как границы были установлены при первоначальном предоставлении земельного участка; - о проведенной инвентаризация в начале 2000-х годов; - о том, что именно при проведении инвентаризации учитывалось фактическое состояние земельного участка и все что не осваивалось обрезалось у кооперативов; - о том, что данного земельного участка в воде никогда не было.	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Р.4 в результате уменьшения, Р.3.-14 в результате увеличения, для приведения карты градостроительного зонирования в соответствие с фактическим расположением земельного участка № 1А по ул. Ключевая, потребительского кооператива садоводов "Крылья Сургута".	1. В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснения получены в процессе проведения публичных слушаний.
---	---	--	---	---	---

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию

А.А. Шатунов

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

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

18.12.2014
10-00 часов

№ 134
зал заседаний

- Шатунов А.А. – председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель главы Администрации города;
- Гурьева В.В. – секретарь комиссии по градостроительному зонированию, ведущий специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

- Клочков В.Д. – заместитель председателя комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента имущественных и земельных отношений Администрации города;
- Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Медведева Л.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Гужва Б.Н. – начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Лазарев А.Г. – начальник правового управления Администрации города;
- Попова Н.А. – начальник управления по землепользованию департамента имущественных и земельных отношений Администрации города;
- Валгушкин Ю.В. – начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Ракитский А.А. – начальник отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Гапеев А.М. – главный специалист отдела по природопользованию и

Ивасенко Н.Б. – благоустройству городских территорий управления по природопользованию и экологии Администрации города;
– начальник отдела учета и разграничения земель департамента имущественных и земельных отношений Администрации города

Присутствовали на публичных слушаниях:

1. Савенков А.И. – консультант Главы города;
2. Лемке И.К. – ведущий специалист ОФЗУ департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
3. Малиновский М.В. – специалист-эксперт отдела ИСОГД департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута;
4. Бондаренко С.А. – председатель Думы города Сургута;
5. Леснова О.В. – депутат Думы города Сургута V созыва;
6. Рябчиков В.Н. – депутат Думы города Сургута V созыва;
7. Волков А.С. – начальник производственно-технической службы филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети;
8. Вайтуков Е.Ю. – представитель филиала ОАО "ФСК ЕЭС";
9. Верёвкина И.А. – представитель ОАО «Э.ОН Россия» Четвертая генерирующая компания оптового рынка электроэнергии» (ОГК-4);
10. Яковенко В.П. – представитель МКУ «УКС»;
11. Емельянович Т.П. – представитель МКУ «УКС»;
12. Нечиталюк Н.С. – гражданка;
13. Пономарев О.А. – гражданин;
14. Зайков А.О. – гражданин;
15. Алексеева О.А. – бухгалтер ПКС «Крылья Сургута»;
16. Бавыкина В.И. – гражданка;
17. Тараненко В.А. – генеральный директор ЗАО «Проектстройконструкция»;
18. Сурлевич А.Ю. – директор ЗАО «Сибпромстрой»;
19. Сугако Л.Х. – гражданка;
20. Данильчев И.В. – гражданин;
21. Выпирайлова У.П. – представитель ООО «Флориаль»;
22. Григоренко А.В. – представитель ООО «Флориаль»;
23. Захарченко В.В. – представитель ООО «Флориаль»;
24. Куяниченко О.В. – гражданка (И.Кайдалова 30-80);
25. Козунова Н.А. – гражданка (Майская 3-59);
26. Педанев С.А. – гражданин (Ленина 56-103);
27. Долженко А.П. – гражданин (Ленина 58-90);
28. Резванов Е.О. – гражданин (Ленина 56-25);
29. Салахов Р.Х. – гражданин (Мира 4-33);
30. Салахова Р.Х. – гражданка (Мира 4-33).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

I) О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальных зон ПД.2 в результате уменьшения, Ж.1-2 в результате увеличения на земельном участке, расположенном по адресу: г. Сургут, п. Кедровый, согласно проекта межевания территории поселка Кедровый - 1, утвержденного постановлением Администрации города от 06.12.2012 № 10086. **Ходатайство** департамента архитектуры и градостроительства.

II) О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территории гидрография в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ИТ.5, с целью формирования земельных участков под размещение ВЛ 500 кВ «Сургутская ГРЭС-2 - Магистральная».

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

III) О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальных зон Р.2 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны П.1, с целью формирования земельного участка по улице Университетской, под строительство автоматической блочной АЗС, в рамках обращения ОАО "Газпром газэнергосеть" по реализации проекта "Социальная АЗС "Газпром".

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

IV) О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно:

- в части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута изменить границы территориальных зон Р.1, П.3, Р.3.-35 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения, для формирования земельного участка для 2 и 3 этапов строительства "Объездная автомобильная дорога к дачным кооперативам "Черемушки", "Север-1", "Север-2" в обход гидротехнических сооружений ГРЭС-1 и ГРЭС-2";

- в части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, с целью формирования земельного участка для 4 этапа строительства объекта: "Объездная автомобильная дорога к дачным кооперативам "Черемушки", "Север-1", "Север-2" в обход гидротехнических сооружений ГРЭС-1 и ГРЭС-2", а также получения МКУ "УКС" положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

V) О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальных зон Р.4 в результате уменьшения, Р.3.-14 в результате увеличения, для приведения карты градостроительного зонирования в соответствие с фактическим расположением земельного участка № 1А по ул. Ключевая, потребительского кооператива садоводов "Крылья Сургута".

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

VI) О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101199:134, общей площадью 102998 квадратных метров, расположенного по адресу: город Сургут, поселок Дорожный, территориальная зона Ж.2.-34, для размещения многоквартирных домов от 5 до 10-ти этажей.

Заявитель: ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Доверительный Управляющий Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «СибпромстройЮгория».

VII) О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101251:72, общей площадью 5877 квадратных метров, по адресу: город Сургут, улица Иосифа Каролинского, 11 (сооружение 1,2,3,4), территориальная зона Ж.3.-32, а именно изменение вида разрешенного использования нежилых зданий, расположенных по адресу: город Сургут, улица Иосифа Каролинского, 11, сооружение 2, 3 на «Блокированные жилые дома не выше 4-х этажей», сооружение 1, 4 на "Многоквартирные жилые дома от 2-х до 4-х этажей».

Заявитель: гражданин Данильчев Игорь Викторович.

VIII) О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101010:36, общей площадью 1430 квадратных метров, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 11, проспект Ленина, 60, территориальная зона Ж.3.-11, для объекта: "Магазин цветов "Флориаль" пр-т Ленина, 60, г. Сургут. Реконструкция", в части увеличения следующих параметров: количество этажей не более 3, общая площадь здания не более 2079,09 кв.м, общая площадь застройки не более 1018,4 кв.м.

Заявитель: ООО «Флориаль».

А.А. Шатунов - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города от 23.09.2014 № 120 «О назначении публичных слушаний», от 14.10.2014 № 130 «О назначении публичных слушаний», от 14.10.2014 № 132 «О назначении публичных слушаний», от 17.11.2014 № 146 «О назначении публичных слушаний», от 27.11.2014 № 158 «О назначении публичных слушаний», от 26.11.2014 № 155 «О назначении публичных слушаний» по следующим вопросам: внесение изменений в Правила землепользования и

застройки на территории города Сургута, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Публичные слушания буду проводить я -заместитель главы Администрации города, председатель комиссии по градостроительному зонированию - Шатунов Александр Александрович.

Протокол ведет секретарь комиссии по градостроительному зонированию - Гурьева Вера Викторовна.

На повестке дня **8 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 только участники, записавшиеся с правом голоса, с представлением личности и четкой аргументации своих высказываний по данному вопросу, для занесения в протокол публичных слушаний. Всех выступающих прошу говорить только в микрофон, так как осуществляется аудиозапись публичных слушаний и ведется on-line трансляция в сети Internet.

Вопрос № 1

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальных зон ПД.2 в результате уменьшения, Ж.1-2 в результате увеличения на земельном участке, расположенном по адресу: г. Сургут, п. Кедровый, согласно проекта межевания территории поселка Кедровый - 1, утвержденного постановлением Администрации города от 06.12.2012 № 10086. **Ходатайство** департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Гужва Богдан Николаевич.

Направлены извещения о проведении публичных слушаний:

1. Заместителю директора филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Буткевичу Виталию Федотовичу;
 2. Директору СГМУП «Тепловик» Джабраилову Али магомедовичу;
 3. Председателю ТОС №7 Ятченко Виктории Викторовне;
 4. Директору НОУ СОШ СУИОП Никитину Андрею Николаевичу;
 5. Генеральному директору ООО «Гравелит» Бариновой Светлане Геннадьевне;
 6. Начальнику Путевой машинной станции № 254, СДРП СП ЦДРП ОАО «РЖД» Хасанову Алику Якуповичу;
 7. Директору МКУ «Наш город» Сердюкову Дмитрию Васильевичу;
- Извещены путем объявления правообладатели жилых домов, расположенных по адресу: город Сургут, в посёлке Кедровый-1.

Записались на участие в публичных слушаниях с правом голоса:

1. Начальник производственно-технической службы филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Волков Александр Сергеевич;
2. Инженер производственно-технической службы филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Назаров Валерий Витальевич;
3. Председатель ТОС № 7 Ятченко Виктория Викторовна;
4. Гражданин Закревский Сергей Владимирович.

Гужва Б.Н. – Доброе утро, департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальных зон ПД.2 в результате уменьшения, Ж.1-2 в результате увеличения на земельном участке, расположенном по адресу: г. Сургут, п. Кедровый, согласно проекта межевания территории поселка Кедровый - 1, утвержденного постановлением Администрации города от 06.12.2012 № 10086. Спасибо.

Шатунов А.А. – Вопросы, замечания, предложения у записавшихся с правом голоса, членов комиссии есть?

Волков А.С. - Филиал ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Волков Александр Сергеевич, данный земельный участок с трёх сторон попадает в охранную зону воздушной линии электропередач 110 кВ и на него будут вноситься ограничения установленные постановлением Правительства № 160 от 2009 г. Спасибо у меня все.

Шатунов А.А. – Скажите, в каких местах будут ограничения? У вас 110 кВ проходит?

Волков А.С. – Да, 110 кВ линии электропередач, ограничения будут на размещение объектов и ограничение работ.

Шатунов А.А. – Планом зонирования предусмотрены санитарные зоны?

Волков А.С. – Охранная зона стоит на кадастровом учете и составляет 20 метров от крайнего провода.

Гужва Б.Н. – Хотел бы уточнить, что все изменения учитывают территорию охранной зоны ВЛ 110 кВ. в соответствии с ней будут граничить смежные территории, не будет наложений произведено.

Волков А.С. – Хорошо, я это и хотел услышать.

Шатунов А.А. – Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись, спасибо.

Вопрос № II

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ границы территориальных зон гидрография в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ИТ.5, с целью формирования земельных участков под размещение ВЛ 500 кВ «Сургутская ГРЭС-2 - Магистральная».

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Гужва Богдан Николаевич.

Направлены извещения о проведении публичных слушаний:

1. Заместителю директора филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Буткевичу Виталию Федотовичу;
2. Генеральному директору ОАО «Э.ОН Россия» Четвертая генерирующая компания оптового рынка электроэнергии» (ОГК-4) Жилиеву Евгению Викторовичу;
3. Заместителю генерального директора по инвестиционной деятельности ОАО «ФСК ЕЭС» Чубарову Алексею Владимировичу.

Записались на участие в публичных слушаниях с правом голоса:

1. Начальник производственно-технической службы филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Волков Александр Сергеевич;
2. Инженер производственно-технической службы филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Назаров Валерий Витальевич.
3. Представитель ОАО «ФСК ЕЭС» Вайтуков Евгений Юрьевич.

Гужва Б.Н. – Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ границы территориальных зон гидрография в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ИТ.5, с целью формирования земельных участков под размещение ВЛ 500 кВ «Сургутская ГРЭС-2 Магистральная», спасибо.

Шатунов А.А.–Вопросы, замечания, предложения у записавшихся с правом голоса, членов комиссии есть?

Шатунов А.А.– Вопросов нет. Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись, спасибо.

Вопрос № III

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальных зон Р.2 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны П.1, с целью формирования земельного участка по улице Университетской, под строительство автоматической блочной АЗС, в рамках обращения ОАО "Газпром газэнергосеть" по реализации проекта "Социальная АЗС "Газпром".

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Гужва Богдан Николаевич.

Направлены извещения о проведении публичных слушаний:

1. Директору МКУ «УКС» Инину Анатолию Васильевичу;
2. Главному инженеру ООО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Григорьеву Андрею Семеновичу;
3. Директору ЗАО «Биоком».
4. ООО «Газэнергосеть Сургут».

Записавшихся с правом голоса нет.

Гужва Б.Н. – Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальных зон Р.2 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны П.1, с целью формирования земельного участка по улице Университетской, под строительство автоматической блочной АЗС, в рамках обращения ОАО "Газпром газэнергосеть" по реализации проекта "Социальная АЗС "Газпром". Ранее было заявление ОАО "Газпром газэнергосеть" они озвучили планы по строительству блочных автозаправочных станций на территории города Сургута. В рамках реализации этого проекта будут сформированы и выставлены ряд земельных участков на территории города на аукцион, соответственно это один из этих участков, спасибо.

Шатунов А.А. – Какова площадь этого земельного участка?

Гужва Б.Н. – 600 кв. метров. АЗС блочная, там не будет требоваться нахождение постоянно персонала, то есть 2 колонки, машина подъезжает карточкой заправляется и уезжает, минимальная площадь, соответственно минимальные санитарно-защитные зоны.

Шатунов А.А. – Какие санитарно - защитные зоны?

Гужва Б.Н. – 25 метров по расчету.

Шатунов А.А. – По расчетам ОАО «Газпром»?

Гужва Б.Н. – Да.

Шатунов А.А. – Это фиксированная? Увеличиваться не будет?

Гужва Б.Н. – Да. Мы с этим учетом будем формировать исходно - разрешительную документацию, где будем прописывать, что максимальная санитарно-защитная зона от этого объекта будет составлять не более 25 метров, то есть в случае, если они захотят это нарушить, то они будут нарушать условия предоставления этого земельного участка.

Шатунов А.А. – Вопросы, замечания, предложения у записавшихся с правом голоса, членов комиссии есть?

Бондаренко С.А. – Добрый день, Бондаренко Сергей Афанасьевич - председатель Думы города. Есть вопрос, Р.2 это зона городских парков предназначена для обеспечения правовых условий сохранения использования природных объектов для

кратковременного отдыха, спорта, досуга населения на обустроенных открытых пространствах. Я хочу уточнить целесообразность размещения АЗС, а Богдан Николаевич сейчас сказал, что это будет газозаправочная станция, однако в документах указана АЗС.

Гужва Б.Н. – Автозаправочная, оговорился – Газпром.

Бондаренко С.А. – Целесообразность размещения АЗС именно на этом месте? Речь идет об уменьшении парковой зоны – раз, к тому же мы знаем, что совсем близко в округе, наверно, в радиусе полукилометра есть масса автозаправочных станций, которые находятся и на Рационализаторов, и на 30 лет Победы, и на Каролинского. К тому же мы знаем, что на 30 лет Победы еще не до конца урегулирован спор с той автозаправочной станцией, которая первоначально тоже была блочная, так? И поэтому целесообразность не совсем понятна. Пойдут ли под вырубку деревья, учитывая, что это зона городских парков? Я вопросы перечислю, а потом если не понятно зададите. Влияние АЗС в случае ее организации на находящуюся рядом зону городских парков, это вопрос экологии и вопрос к экологии и не понятна суть проекта «социальная АЗС Газпром», в чем ее социальная направленность, цены снижены? Не совсем ясно. Не ясен состав смежных землепользователей и не будут ли затронуты их интересы? Последний вопрос, Вы по сути уже ответили – наличие санитарно-защитной зоны, ее размеры 25 метров, это Вы сказали по расчетам Газпрома, а есть конкретные указания СНиП и кто определяет эту санитарно-защитную зону, если вдруг завтра эта блочная АЗС станет стационарной АЗС и насколько, самое главное – целесообразность. Такие вопросы у меня есть, хотелось бы получить на них ответ.

Гужва Б.Н. – По порядку по вопросам, значит, на данной территории минимальное нахождение зеленых насаждений, там площадка по сути дела.

Бондаренко С.А. – То есть под вырубку деревья не идут?

Гужва Б.Н. – Практически да, дальше, в соответствии с теперь уже утвержденным генеральным планом у нас эта вся территория планируется под общественную застройку и в принципе нахождение таких объектов не противоречит схеме функционального зонирования. Следующее, это в чем «социальность» объекта, в том, что меньше затраты на эксплуатацию АЗС и Газпром объявляет, что и соответственно цены на этих заправках будут ниже.

Бондаренко С.А. – Ну насмешили, хорошая радостная новость.

Гужва Б.Н. – Это называется «проект – социальная АЗС», поэтому он заявлен и мы его, в принципе декларируем, а что касается выполнение условий аукциона, естественно мы включить в стоимость бензина не можем, Вы же понимаете.

Бондаренко С.А. – Так и смежные землепользователи?

Гужва Б.Н. – Смежные землепользователи у нас отсутствуют.

Бондаренко С.А. – Понятно, спасибо.

Шатунов А.А. – 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, а именно:

- в части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута изменить границы территориальных зон Р.1, П.3, Р.3.-35 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения, для формирования земельного участка для 2 и 3 этапов строительства "Объездная автомобильная дорога к дачным кооперативам "Черемушки", "Север-1", "Север-2" в обход гидротехнических сооружений ГРЭС-1 и ГРЭС-2";

- в части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, с целью формирования земельного участка для 4 этапа строительства объекта: "Объездная автомобильная дорога к дачным кооперативам "Черемушки", "Север-1", "Север-2" в обход гидротехнических сооружений ГРЭС-1 и ГРЭС-2", а также получения МКУ "УКС" положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Гужва Богдан Николаевич.

Направлены извещения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору филиала ОАО "ФСК ЕЭС-МЭС Западной Сибири" Мальцеву Алексею Александровичу;
2. Директору МКУ «УКС» Инину Анатолию Васильевичу;
3. Председателю СНТ № 49 «Черемушки» Кожевникову Евгению Николаевичу;
4. Председателю ПОК «Многодетная семья» Лекиашвили Зурабу Соломоновичу.

Записались на участие в публичных слушаниях с правом голоса:

1. Председатель СНТ № 49 «Черемушки» Кожевников Евгений Николаевич;
2. Граждане: Пономарев Олег Александрович, Зайков Артем Олегович.

Гужва Б.Н. – Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно:

- в части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута изменить границы территориальных зон Р.1, П.3, Р.3.-35 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения, для формирования земельного участка для строительства 2 и 3 этапов "Объездная автомобильная дорога к дачным кооперативам "Черемушки", "Север-1", "Север-2" в обход гидротехнических сооружений ГРЭС-1 и ГРЭС-2";

- в части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, с целью формирования земельного участка для строительства 4 этапа объекта: "Объездная автомобильная дорога к дачным кооперативам "Черемушки", "Север-1", "Север-2" в обход гидротехнических

сооружений ГРЭС-1 и ГРЭС-2". Согласно теперь уже утвержденного генерального плана и проектной документации по строительству этой дороги, получившей положительное заключение государственной экспертизы, спасибо.

Шатунов А.А. – Вопросы, замечания, предложения у записавшихся с правом голоса, членов комиссии есть? 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, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальных зон Р.4 в результате уменьшения, Р.3.-14 в результате увеличения, для приведения карты градостроительного зонирования в соответствие с фактическим расположением земельного участка № 1А по ул. Ключевая, потребительского кооператива садоводов "Крылья Сургута".

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: бухгалтер ПКС «Крылья Сургута» Алексеева Ольга Анатольевна.

Направлены извещения о проведении публичных слушаниях:

1. Председателю ПСК «Крылья Сургута» Скурыдину Виктору Дмитриевичу;
2. Гражданину Бавыкину Алексею Петровичу.

Записавшихся с правом голоса нет.

Алексеева О.А. – ПКС «Крылья Сургута» выступали с вопросом о перенесении границ участка 1А, так как фактически на карту было нанесено изначально неправильное зонирование. Вопрос этот поднялся в связи с тем, что когда люди уже пошли на приватизацию этого участка, участок был нанесен не там где положено, получается на территории воды, а рядом мыс, на мысу фактическое расположение участка, просили чтобы перенесли этот участок, смещение границ сделали.

Шатунов А.А. – Вопросы, замечания, предложения у записавшихся с правом голоса, членов комиссии есть?

Бондаренко С.А. – В принципе Вы уже ответили, как этот участок оказался в зоне Р.4., что будет с этим участком, наверно будет проще показать, фактически находится здесь или здесь?

Алексеева О.А. – На мысу.

Бондаренко С.А. – А здесь ничего нет?

Алексеева О.А. – Почему, он так и расположен на этом земельном участке, а рядом, у них получается на воде, сейчас получается по карте он, якобы, расположен с другой стороны.

Бондаренко С.А. – То есть территория вашего кооператива, она пролежала вот таким образом и к вашему кооперативу не относилась? Получается самозахват?

Алексеева О.А. – Нет не самозахват, фактически он был отведен на мысу участок, а на карте почему-то нанесение сделали на воде.

Бондаренко С.А. – Есть какие-нибудь документы, подтверждающие, что этот участок должен находиться на мысу?

Алексеева О.А. – Я сейчас этого никак сказать не могу, потому что человек который работал в земельном департаменте сам занимался отводом этих земельных участков, почему участок перенесли на другую сторону, не понятно.

Бондаренко С.А. – А когда был выявлен, когда гражданин пошел на регистрацию?

Алексеева О.А. – Когда пошли на приватизацию. Он уже четвертый раз продан этот участок.

Бондаренко С.А. – Хотелось бы Богдан Николаевич, прояснить ситуацию.

Гужва Б.Н. – Немного поясню ситуацию, действительно в свое время мы проанализировали все имеющиеся у нас орто-фото планы, съемки по этой территории, всегда вот там где по факту, документарно должен был быть участок, там вода, действительно, а слева всегда был этот мыс. Как теперь границы были установлены, при первоначальном предоставлении земельного участка, установить не получается, но была проведена инвентаризация в начале 2000-х годов и именно при проведении инвентаризации была допущена фактически ошибка, потому что и ограждения у них всегда стояло там где мыс, а когда проводилась инвентаризация именно учитывалось фактическое состояние, все лишнее, что не осваивалось обрезалось у кооперативов, то есть его в воде там никогда не было.

Бондаренко С.А. – Последний вопрос, если по факту это вода она находится сейчас в зоне Р.3. она так и останется в зоне Р.3., не будет замены на Р.4?

Гужва Б.Н. – Планируем поменять.

Бондаренко С.А. – Все спасибо.

Шатунов А.А. – Вопросы, замечания есть? Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № VI

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101199:134, общей площадью 102998 квадратных метров, расположенного по адресу: город Сургут, поселок Дорожный, территориальная зона Ж.2.-34, для размещения многоквартирных домов от 5 до 10-ти этажей.

Заявитель: ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Доверительный Управляющий Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «СибпромстройЮгория».

Докладчик: генеральный директор ЗАО «Проектстройконструкция» Тараненко Виктор Артемович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаниях:

1. Директору ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» Ульбекову Рафаилу Алиевичу;
2. Председателю ТОС № 6 Стерляхиной Татьяне Анатольевне;
3. ЗАО «Каменный пояс» Сивак Л.Л.;
4. Гражданам: Сугако Л.Х., Зиязову Р.Р., Бергаевой А.И., Аббасовой М.О.

Записались на участие в публичных слушаниях с правом голоса:

1. Директор ЗАО «Сибпромстрой» Сурлевич Андрей Юрьевич;

2. Заместитель генерального директора по архитектурным решениям ЗАО «Проектстройконструкция» Шестаков Дмитрий Александрович;
3. Граждане: Сугако Любовь Харитоновна, Сугако Сергей Дмитриевич, Сугако Дмитрий Сергеевич.

Тараненко В.А. – Предполагаемый к рассмотрению земельный участок общей площадью 102998 кв. м. расположен в северной части города Сургута в территориальной зоне Ж.2., малоэтажная жилая застройка.

Согласно, основных видов разрешенного строительства и условий аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, предполагается строительство многоквартирных жилых домов этажностью не выше 4-х этажей с объемом жилищного строительства 61700 кв.м. При проработке проекта планировки на стадии эскизного проекта, объем жилищного строительства составил 57652 кв.м., площадь застройки 18038 кв.м. При этом, приданном решении, подлежит вырубке в границах землеотвода естественный лесной массив в западной и северной части участка, дворовое пространство достаточно ограничено, все объекты социальной и бытовой инфраструктуры расположены во встроенных помещениях.

Просим предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, то есть строительство многоквартирных жилых домов от 5-ти до 10-ти этажей. В этом случае, объем жилищного строительства составит 58149 кв.м., то есть практически не меняется, количество жилых зданий уменьшается с 29-ти до 13-ти, а площадь застройки сокращается более чем в 2 раза, с 18038 кв.м. до 8086 кв.м., численность населения и потребность в образовательных учреждениях практически не изменяется. При этом сохраняется лесной массив, появляется возможность размещения детского сада на 200 мест с начальной школой, что частично покрывает потребность и другой части поселка Дорожный, значительно увеличивается дворовое пространство.

В целом, при данном решении, значительно повысится комфортность проживания граждан, улучшаются условия для отдыха, занятий спортом и прогулок с детьми.

На основании вышеизложенного, просим представить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Шатунов А.А. – Вопросы, замечания, предложения есть?

Бондаренко С.А. –Я понимаю, правоустанавливающие документы это у вас аукцион был, да? Были еще участники аукциона?

Сурлевич А.Ю. – Нет, по начальной цене.

Бондаренко С.А. – Андрей Юрьевич, хорошо что Вы отвечаете, нам будет легче с Вами поговорить. Скажите, пожалуйста не получится ситуации как по 33-му микрорайону? Не соблюдаются условия аукциона и Вы как единственный участник выкупаете по определенной цене. Я понимаю, там малоэтажная застройка, Вы сейчас выходите за разрешением увеличения этажности, следовательно, увеличением квадратных метров жилья, так вот, если бы Администрация города в

начале бы Ж.2 перевела в Ж.3, то стоимость этого земельного участка была бы выше или нет?

Тараненко В.А. – Покажите еще раз технико-экономические показатели. Сергей Афанасьевич, если обратите внимание по условиям аукциона 61700 кв.м. можно построить.

Бондаренко С.А. – Так.

Тараненко В.А. – Даже располагая четырехэтажное здание мы вышли на 58 с копейками, просто уже втиснуть некуда, не пройдешь между домами, предлагаемое решение 9-10 этажей получается те же 58, а не 61700 заявленные, но при этом из 39 зданий остаётся 13 и соответственно лес остаётся, разместим детский сад со школой возле лесочка и лес можно организовать в качестве зоны отдыха для этого микрорайона, то есть квадратура на 3000 меньше можно было бы.

Бондаренко С.А. – Этот вопрос не праздный, Вы же знаете, что у нас такая практика существует, что земельный участок предоставляется под одно, а потом используется под другое и вообще, эти спонтанные архитектурные решения как будут вписываться?

Тараненко В.А. – Сергей Афанасьевич, мы не выходим из зоны Ж.2.

Бондаренко С.А. – Согласен, согласен как они будут дальше развиваться в целом и гармонировать с поселком Дорожный, есть ли вообще понимание, наверно вопрос больше уже не к Вам, а к нашей архитектуре. Установленный вид использования это Ж.2, сейчас будет Ж.3.

Тараненко В.А. – Нет, будет Ж.2.

Бондаренко С.А. – Ж.2 будет, остаётся да?

Тараненко В.А. – Да.

Бондаренко С.А. – С проектом планировки данной территории все согласуется?

Тараненко В.А. – Просто в зоне Ж.2 основные виды до 4-х этажей, а в условно разрешенный до 10-ти этажей мы и просим в зоне Ж.2 дать разрешение на условно разрешенный, чтобы более комфортные условия создать.

Бондаренко С.А. – Со смежными землепользователями?

Шатунов А.А. – Проект планировки еще не рассматривался.

Бондаренко С.А. – А еще нет? И я бы Александр Александрович, напомнил, что надо иметь ввиду Думу города, в сентябре поступила информация от Администрации города о закреплении фактического предназначения земельных участков за территориальными зонами. Согласно данной информации ДАиГ считает возможной определение земельных участков с указанием единственного или возможного перечня использования объекта путем соответствующих внесений изменений в ПЗЗ в границах территориальных зон Ж.3 и Ж.2. ну и наверно не рамках этих публичных слушаний, вдруг ответите, как продвигаются в этом плане дела, как продвигается такая работа, потому что было обещано, что сейчас ДАиГ проводит анализ и на одном из заседаний комитета по градостроительному зонированию будет этот вопрос рассмотрен, есть какие-то подвижки или нет?

Гужва Б.Н. – Предварительно прорабатывали все структурные подразделения, информация вся в комиссию поступила, но комиссия еще не рассматривала, но до конца года мы планируем это рассмотреть по результатам этих публичных слушаний.

Бондаренко С.А. – Спасибо, большое, больше вопросов нет.

Шатунов А.А. – Спасибо, большое.

Усов А.В. – Обсуждался этот вопрос или согласовывался с аэропортом? Дело в том, что в зоне действия аэропорта высотные здания должны согласовываться.

Тараненко В.А. – Пока нет, пока не получили разрешение на использование условно разрешенного вида использования, дальше если получим такое разрешение, то двинемся дальше получать согласование.

Шатунов А.А. – Имейте ввиду это обязательное условие.

Тараненко В.А. – Следующий этап будет постановление Главы, есть разработка проекта планировки, проекта межевания, естественно будем получать все согласования от заинтересованных сторон.

Шатунов А.А. – Все понятно, спасибо. 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 предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101251:72, общей площадью 5877 квадратных метров, по адресу: город Сургут, улица Иосифа Каролинского, 11 (сооружение 1,2,3,4), территориальная зона Ж.3.-32, а именно изменение вида разрешенного использования нежилых зданий, расположенных по адресу: город Сургут, улица Иосифа Каролинского, 11, сооружение 2, 3 на «Блокированные жилые дома не выше 4-х этажей», сооружение 1, 4 на "Многоквартирные жилые дома от 2-х до 4-х этажей».

Заявитель: гражданин Данильчев Игорь Викторович.

Докладчик: представитель собственниковгражданин Данильчев Игорь Викторович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаниях:

1. Директору ООО «Престиж» С.П. Петрину;
2. Директору ООО «Сибпромстрой № 25» Нагумановой Вере Борисовне;
3. Председателю ТОС № 28 Нургатиной Любови Александровне;
4. Гражданам: С.М. Баеву, К.С. Давдык, Д.А. Ковалёву, В.В. Надточий, А.Г. Корневой, В.И. Дегтярёву, Э.В. Калашникову.

Записавшихся с правом голоса нет.

Данильчев И.В. – Здравствуйте многоуважаемая комиссия, не буду долго задерживать вас, пройдуся по заявлению, прошу предоставить разрешенный вид земельного участка на объект капитального строительства расположенный на значит улице Иосифа Каролинского, 11 (сооружение 1,2,3,4), это я так думаю, все знают красивые домики их все называют, они уже построены, хочу обратить внимание земля предоставлена, все в порядке у нас. Значит, изменение вида разрешенного использования нежилых зданий, расположенных по адресу: улица Иосифа Каролинского, 11, сооружение 2, 3 этоблокированные два дома не выше 4-х

этажей и второй момент, изменение вида разрешенного использования нежилого здания расположенного по улице Иосифа Каролинского, 11 сооружение 1, 4 на "Многokвартирные жилые дома не выше 2-х до 4-х этажей», в принципе все у меня. **Шатунов А.А.** – Вопросы, замечания есть? 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 предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101010:36, общей площадью 1430 квадратных метров, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 11, проспект Ленина, 60, территориальная зона Ж.3.-11, для объекта: "Магазин цветов "Флориаль" пр-т Ленина, 60, г. Сургут. Реконструкция", в части увеличения следующих параметров: количество этажей не более 3, общая площадь здания не более 2079,09 кв.м, общая площадь застройки не более 1018,4 кв.м.

Заявитель: ООО «Флориаль».

Докладчик: представитель ООО «Флориаль» Выпирайлова Ульяна Петровна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаниях:

1. Директору ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» Рафаилу Алиевичу;
2. Директору ООО «Подъем» Литвинову Олегу Юрьевичу.

Записались на участие в публичных слушаниях с правом голоса:

1. Представитель ООО «Флориаль» Григоренко Александр Викторович.

Выпирайлова У.П. – Добрый день всем присутствующим! ООО «Флориаль» обратилось в комиссию по градостроительному зонированию за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции магазина «Цветы», расположенного по улице Ленина, дом 60. Земельный участок с расположенным на нем магазином находится в собственности ООО «Флориаль», расположен, согласно статье 41 Правил землепользования и застройки города Сургута, в зоне Ж.3 «Зона многоэтажной застройки». Магазин «Цветы» является отдельно стоящим зданием, непродовольственным магазином, расположен на кольце улиц Ленина и проспекта Мира, напротив здания ОАО «Сургутнефтегаз».

Архитектурное решение магазина, к сожалению, давно и безвозвратно устарело, внутреннее техническое состояние также требует проведения ремонтных работ. В связи, с чем и потребовалось проведение реконструкции магазина, одновременно с планируемым увеличением общей площади и этажности магазина, а также изменением его архитектурного решения. Этажность магазина планируется увеличить с двух имеющихся, по имеющимся правоустанавливающим документам, до 3 этажей. Исходя из планируемой торговой площади реконструируемого магазина произведен расчет стояночных мест, будет размещена автостоянка перед магазином 19 машиномест, на земельном участке который предварительно ООО

«Флориаль» получил в аренду общей площадью 743 кв.м., срок договора – до 27.11.2017г.

В связи с вышеизложенным, ООО «Флориаль» просит предоставить разрешение на отклонение на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции магазина «Цветы», расположенного по ул. Ленина, д. 60. Спасибо за внимание.

Шатунов А.А. – Пожалуйста вопросы.

Бондаренко С.А. – Бондаренко Сергей Афанасьевич - председатель Думы города. Необходимо напомнить, что мы этот вопрос уже рассматривали, необходимо иметь ввиду, что это центр города, с одной стороны данный объект обрамляет парковая зеленая зона, с другой зона многоэтажной застройки, в связи с этим возникает вопрос относительно парковочных мест и в связи с этим риск уменьшения парковой зоны, а также влияния возведения дополнительных этажей на комфорт жилья, проживающих в соседних домах. Кроме того надо учитывать, что к данному магазину «Флориаль» очень близко примыкает магазин ООО «Подъем», земля под данным объектом находится в собственности, таким образом вопрос парковочных мест еще больше усугубляется и мы это видим покупая у вас цветы. Хотелось бы уточнить какое количество парковочных мест запланировано в настоящее время под магазин «Флориаль»? Вот сколько сейчас парковочных мест?

Выпирайлова У.П. – Сейчас как таковая парковка только в виде «кармана», который с проспекта Ленина у нас, потому что на сегодняшний день на арендуемом участке парковочные места не установлены.

Бондаренко С.А. – Здание, я так понимаю, у вас будет в границах земельного участка построено?

Выпирайлова У.П. – Да, все верно.

Бондаренко С.А. – Где вы тогда планируете парковку ставить?

Выпирайлова У.П. – Парковка на арендуемом земельном участке, который прилегает к нашему земельному участку, который в собственности.

Бондаренко С.А. – Вопрос по аренде на самом деле очень интересен. Мы, перед тем как вынести вопрос на публичные слушания, сначала предоставляем землю под аренду в красных линиях - это вопрос отдельный. Я не знаю, кому этот вопрос задавать ДИЗО или ДАиГ, мы в красных линиях выделяем под парковку, а потом собственник земельного участка выходит на слушания и опять в который раз этот собственник строит и проектирует здание в границах земельного участка, четко в границах земельного участка, в о же самое время вы должны проектировать в условиях своего земельного участка учитывать и парковки, вы этого не делаете. Есть ли парковочные места, Вы не обязаны на это отвечать, у соседнего магазина, я так понимаю, парковочных мест тоже нет? Хорошо, есть проблема в настоящее время с размещением транспорта близлежащих домов и для магазина и тех служб, там пенсионный фонд находится рядом, там находится еще магазин какой-то «Оптика». Какое количество парковочных мест понадобится для вновь построенного объекта?

Выпирайлова У.П. – 19 парковочных мест.

Бондаренко С.А. – Это Вы сказали только так, по нормативам это вписывается? Алексей Васильевич, вписывается по нормативам 19?

Усов А.В. – Так сразу не скажу, но представленный здесь проект, надеюсь, разработан в соответствии с нормами. Вот на существующей территории там 10 стояночных мест есть.

Бондаренко С.А. – Скажите, пожалуйста, мы же понимаем, что это наша земля муниципальная, которая в красных линиях находится и мы сдаем в аренду. Мы с вами спрашивали про «Инфинити-центр», тогда земля была передана под благоустройство, фактически используется под стоянку. Вопрос стоимости арендной платы и как эта земля используется, это вопрос отдельный, то есть мест может и не хватить, так Алексей Васильевич? Мы еще не изучали?

Выпирайлова У.П. – Прошу прощения, можно небольшую ремарку? В соответствии с проектом, согласно расчета торговой площади, соответственно произведен и расчет машиномест, которые необходимы. У нас присутствует Александр Викторович архитектор данного проекта, если можно ему некоторые вопросы адресовать.

Бондаренко С.А. – Тогда короткий ответ, Александр Викторович, предусмотрены ли эти 15-19 парковочных мест, они соответствуют нормативам?

Григоренко А.В. – Соответствует, произведен расчет.

Бондаренко С.А. – За исключением только того, что когда-нибудь договор аренды на стоянку может закончиться и Вы останетесь без парковочных мест совсем.

Григоренко А.В. – В 2017 году, здесь парковочные места рассчитывались с учетом того, что был дополнительно отведен участок для парковок.

Бондаренко С.А. – Но если договор аренды заканчивается, то он у Вас может закончиться либо в 2017 либо раньше, что Вы будете делать, где машины парковать?

Григоренко А.В. – Договор продлять.

Бондаренко С.А. – А если не получится? Что тогда делать? Где Вы будете ставить машины, правильно, между домами. Все спасибо, следующий вопрос, что планируется размещать на вновь построенных этажах магазина, сохранит ли магазин свою направленность?

Выпирайлова У.П. – Да, конечно сохранит, торговая площадь планируется в количестве 270,49 кв.м. на остальной площади планируется разместить выставочные и складские помещения, также офисное помещение директора и бухгалтерии.

Бондаренко С.А. – На третьем этаже или 4 этажа у Вас раньше было, там был летний сад или что-то у Вас планировалось рассадку выращивать, тоже остаётся?

Выпирайлова У.П. – Как выращивание - нет, только как выставочные образцы.

Бондаренко С.А. – Каким образом будут архитектурно сочетаться вновь построенные трехэтажные объекты и примыкающий к нему магазин ООО «Подъём» в условиях поставленных задач создания архитектурного облика города, это даже наверно вопрос не к Вам, а к Алексею Васильевичу. Как Вы это себе представляете?

Усов А.В. – Честно говоря, у меня у самого вопросы возникают.

Бондаренко С.А. – Тогда разрешите, я закончу, последний вопрос, состав смежных землепользователей, каким образом будут затронуты их интересы?

Выпирайлова У.П. – Интересы смежных землепользователей никоим образом не затронуты, не нарушены, потому что мы проведем строительство в строго отведенном нам земельном участке, соответственно который находится в

собственности и использовать какие-то площади примыкающие к магазину у нас нет необходимости, потому что у нас магазин ровно находится на дороге.

Бондаренко С.А. – Мне нравится Ваш магазин, там большой выбор, приемлемые цены и Дума города Сургута тоже пользуется услугами Вашего магазина, но это не значит, что мы за то, чтобы расширить Ваш магазин по периметру земельного участка. Если Вы в рамках своего земельного участка будете предусматривать и парковочные места и развитие свое в 2-3 этажа, то это будет приемлемо, но когда Вы «вот это моё и я здесь по периметру построю 3 этажа здания», а все остальное «я перейду к городу и город даст мне парковочные места» в ущерб зеленой зоне, в ущерб красных линий, это не правильно, спасибо.

Усов А.В. – Разрешите продолжить вопрос? Общая площадь здания 2000 кв.м., торговая площадь 270 кв.м., то есть у нас 1700 кв.м. где-то гуляет, судя по всему, стоянки посчитаны только для торговой площади, надо считать вообще-то на общую площадь, в том числе на офисные и выставочные залы, это та же торговая площадь, поэтому считайте корректно.

Выпирайлова У.П. – Я можно отвечу на поставленный вопрос? ООО «Флориаль» в достаточной мере обеспечена торговыми площадями имея магазины по улице Каролинского площадью 600 кв.м. и Ленина 16, площадью 150 кв.м., поэтому по большому счету реконструкция магазина по улице Ленина 60 ООО «Флориаль» прежде всего и задумана прежде всего как преобразование данного магазина имеющейся торговой площади в выставочный зал для хранения и предоставления выставочных образцов, прежде всего больших растений, которые мы планируем для реализации, потому что на сегодняшний день ООО «Флориаль» арендует складские помещения и теплицы у ОАО «Сургутнефтегаз» и чтобы избавиться от этой арендуемой площади нам пришла идея по реконструкции данного магазина и обеспечению собственными нуждами, то есть площадями для выставочных образцов, это не подразумевается как торговая площадь, потому что торговая площадь у нас остается 270 кв.м., а остальными торговыми площадями мы обеспечены в других магазинах.

Бондаренко С.А. – Замечательная идея, только воспользуйтесь ею в рамках того земельного участка, который у Вас есть, без увеличения и захода в красные линии и учитывая то что Алексей Васильевич говорит, до конца не просчитано, но наверно надо Вам до конца проработать проект с учетом полученных замечаний.

Выпирайлова У.П. – Хорошо, спасибо.

Шатунов А.А. – Пожалуйста, вопрос.

Долженко А.П. – Я Долженко Анатолий Павлович, старший по дому Ленина 58, данная застройка, я не вижу в ней смысла, да конечно магазин «Флориаль» пользуется спросом, успехом, так скажем, населения нашего города, но это будет проблемно, если будет производиться застройка данного земельного участка, это создаст затруднение для жильцов наших домов 56, 58 – го. В торце нашего дома вместо пенсионного фонда сейчас находится расчетно-кассовый центр по оплате коммунальных и телефонных услуг, поэтому мы испытываем трудности в подъезде к своим жилым домам, у нас между домов с двух сторон постоянно находятся припаркованные автомобили. ОАО «Сургутнефтегаз» тоже свою лепту вносит в эти затруднения все приезжают на работу и машины бросают здесь. На проезде

фактически между улицами вдоль домов с Мира по Ленина тоже самое стоят вдоль дорог машины прочистить невозможно. Если данное строительство будет развернуто, будет перекрыто естественно вообще движение и заезд с Ленина, все будут ездить через дворы, дворы мы сейчас ремонтируем за собственные деньги, в частности мы у себя делали 2 года ремонт, а тут пойдут большегрузные машины, это дополнительный поток транспорта. Данное строительство будет происходить в летнее время, в летнее время у нас время каникул и мы все прекрасно знаем что сейчас происходит, такие трудности в стране, я думаю большинство детей не сможет выехать на отдых и будут лавировать дети между машин, поэтому я лично выражаю уверенность в том, что меня тоже поддержат жильцы других домов, мы против этой застройки.

Шатунов А.А. – Спасибо, еще вопросы?

Салахов Р.Х. –Здравствуйте, меня зовут Салахов Рашид Хамидович, я проживаю Мира - 4 рядом, я поддерживаю его, который предыдущий говорил, что невозможно там построить. Там раньше было болото, там трактора утонули, а сейчас трехэтажный дом хотят строить, там рядом газопровод проходит с правой стороны где они стоянку сделали сейчас, слева где этот дом стоит она уже проваливается, вы вот весной проходите по парку как асфальт проваливается, земля уходит, а там трехэтажный дом хотят построить, а проезды и говорить нечего, там даче МЧС не проедет, если будет гореть, чистить снег у нас уже проблема эта Флорида очень болезненный вопрос, так что мы против вот этого его строительства. Она ничего не даст, она говорит выставочный зал они же приезжают на автовозах, где его ставить этот автовоз, нигде, только бросать на проездах, только нам беда.

Шатунов А.А. – Все понятно, мы Вас услышали.

Гужва Б.Н. – Александр Александрович, позвольте еще напомнить, что раньше вопрос предоставления на условно разрешенного вида на этот участок уже рассматривался на публичных слушаниях и был рассмотрен положительно, было предоставлено разрешение на условно разрешенный вид земельного участка, но заявитель вовремя не успел подать документы на разрешения на строительство, как раз нами была принята норма относительно фактических параметров и здесь он опять зашел на фактические параметры, на отклонение, спасибо.

Бондаренко С.А. – Богдан Николаевич, тогда на публичных слушаниях также жители выступали против, ряд депутатов тоже выступал против, это Вы эти слушания имеете ввиду? После этих слушаний был дан условно разрешенный вид?

Гужва Б.Н. – Был предоставлен условно разрешенный вид на этот объект.

Бондаренко С.А. – Несмотря на мнения жителей и депутатов?

Выпирайлова У.П. – Можно я, прошу прощения, немножко уточню? Публичные слушания о которых Вы говорите, это действительно было отрицательное решение, затем повторно ООО «Флориаль» был получен земельный участок по авто стояночным местам, для размещения парковки и мы повторно зашли на публичные слушания по разрешенному использованию, здесь уже к нам вопросов уже никаких не возникло и соответственно жители не были против. По поводу выступления жителей, можно я тоже немножко скажу. Во-первых, у нас при реконструкции данного объекта не планируется перекрывать подъезды не к 56 дома, Мира 4 вообще от нас находится в таком отдалении, что у нас нет необходимости к нему

подъезжать. Если территория эта вам известна у нас дальше парковая зона и достаточно большое расстояние от нашего объекта до жилых домов, причем по окончании реконструкции планируется как раз и благоустройство по установлению озеленения, по восстановлению всех этих территорий и установлению пешеходных дорожек, поэтому возмущения жителей мне, как минимум, не понятны, потому что никаких затруднений при реконструкции данного магазина мы никаким образом не планируем. По поводу установления трехэтажного дома, это нежилой дом, а магазин который реконструируется, который будет создан из облегченных конструкций, поэтому соответственно такой нагрузки на земельный участок о которой говорят у нас жители соответственно ее тоже не будет, спасибо.

Шатунов А.А. – Вопросы, замечания, предложения?

Гужва Б.Н. –Я поднял заключение по результатам публичных слушаний, на самом деле только у главного архитектора были вопросы, не было больше вопросов, это были на этих же публичных слушаниях по 29 Б кварталу реконструкция гастронома, спасибо.

Шатунов А.А. – 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. Спасибо большое.

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию

А.А. Шатунов

Секретарь комиссии
по градостроительному зонированию

В.В. Гурьева