



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Ханты-Мансийский автономный округ  
Тюменская область

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«**КЕНТАВР**»

г. Сургут  
наб Ивана Кайдалова, 28

тел. 50-22-20  
тел(факс) 50-22-21

р/сч 40702810700051200030  
ф-л ОАО Ханты-Мансийский  
Банк Сургут  
к/сч. 30101810600000000851  
БИК 047144860  
ИНН 8602084595/860201001  
ОГРН 1028600591480

№

от 09.08.2017 г.

Сопредседателю комиссии по  
градостроительному  
зонированию  
А.В. Усову

Уважаемый Алексей Васильевич!

Прошу внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон:

- ОДЗ в результате уменьшения,
- П.2 в результате введения, для приведения в соответствие существующим объектам, расположенным по улице Александра Усольцева, 34, с кадастровым номером 86:10:0101131:38.

С уважением,  
Генеральный директор



Ковалев А.Д.

Скакунов Андрей Леонидович  
380-294

ДАНГ № 02-01-6663/17-0  
от 09.08.2017



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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА  
заседания комиссии по градостроительному зонированию

22.08.2017  
09-30 часов

№ 218  
Восход,4, каб. 301

Новый вопрос

**Рассмотрели II 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.3 в результате уменьшения, П.2 в результате введения, для приведения в соответствие существующим объектам, расположенным по адресу: город Сургут, улица Александра Усольцева, дом 34, с кадастровым номером 86:10:0101131:38.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Кентавр».

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.3 в результате уменьшения, П.2 в результате введения, для приведения в соответствие существующим объектам, расположенным по адресу: город Сургут, улица Александра Усольцева, дом 34, с кадастровым номером 86:10:0101131:38.

Голосовали: «За» - 14 голосов (Меркулов Р.Е., Смычкова Т.И., Валгушкин Ю.В., Ракитский А.А., Мальцева В.В., Леоненко Е.В., Чевягина Е.А., Мельникова И.Ю., Николаенко И.А., Богач Р.А., Гапаев А.М., Болотов В.Н., Леснова О.В., Чистякова Е.М.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов. Решение принято единогласно.

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



Е.М. Чистякова

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

ПРОТОКОЛ  
публичных слушаний

07.12.2017  
18-00 часов

№ 170  
зал заседаний

Меркулов Р.Е. -председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель главы 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:

Усов А.В. -сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор Администрации города;  
Соколова О.В. -директор департамента муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности»;  
Леоненко Е.В. -заместитель начальника 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;  
Гребенюк А.Л. -начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;  
Попенко О.В. -главный специалист отдела генерального плана 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:

Валгушкин Ю.В. -заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

- Базарова М.В. -ведущий специалист отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.
- Кучин А.С. -депутат Думы города Сургута VI созыва;
- Ракитина Т.В. -начальник юридического отдела аппарата Думы города;
- Сахарова Е.В. -начальник отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов Думы города;
- Крыкова О.С. -представитель по доверенности гражданина Петрука Е.С.;
- Мазгаров И. Н-И. -представитель по доверенности ООО «Стройпробетон»;
- Аникин С.В. -представитель по доверенности ООО «НОРТЛЭНД»;
- Дождалев П.А. -начальник отдела надежности, пожарной и экологической безопасности филиала «Сургутской ГРЭС-2» ПАО «Юнипро»;
- Ковалев А.Д. -генеральный директор ООО «Кентавр»;
- Третьяков Д.В. -представитель ООО «Юграпромстрой»;
- Быстрова С.В. -представитель филиала «Сургутской ГРЭС-2» ПАО «Юнипро»;
- Хузиева И.Ф. -гражданка;
- Трифонов В.В. -представитель ТСЖ «Здоровье» жилых домов, расположенных по адресу: г. Сургут, ул. Республики, 79, 75, 75/1, 75/2, 77, 77/1;
- Глинских С.Е. -гражданин;
- Паршинцева Л.А. -гражданка;
- Мануйлова А.С. -представитель ООО «СГЭС»;
- Жаравин В.В. -гражданин;
- Конаненко А.В. -представитель департамента городского хозяйства;
- Шавкунов А.Ю. -гражданин.

**Р.Е. Меркулов** - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута от 03.10.2017 № 147 «О назначении публичных слушаний», от 03.10.2017 № 148 «О назначении публичных слушаний», от 03.10.2017 № 149 «О назначении публичных слушаний», от 03.10.2017 № 150 «О назначении публичных слушаний», от 03.10.2017 № 151 «О назначении публичных слушаний», от 03.10.2017 № 152 «О назначении публичных слушаний», от 14.11.2017 № 169 «О назначении публичных слушаний», по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

Публичные слушания буду проводить я – председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель Главы города – Меркулов Роман Евгеньевич.

Протокол ведет главный специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры

и градостроительства – Антонова Ольга Ивановна, секретарь комиссии по градостроительному зонированию.

На повестке дня **7 вопросов.**

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

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

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

### **ПОВЕСТКА ДНЯ** публичных слушаний:

#### **Вопрос № I.**

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.1 в результате уменьшения, ОД.10 в результате увеличения в связи с тем, что на земельном участке территориальной зоны Ж.1 находится объект права: нежилое здание (столовая) с кадастровым номером 86:09:10:00535:000/71/136/001/002777280:0000, что не соответствует разрешенному виду использования земельного участка.

**Заявитель:** гражданин Петрук Евгений Степанович.

**Докладчик:** гражданин Петрук Евгений Степанович.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

Гражданину Петруку Евгению Степановичу.

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

**Крюкова О.С.** – Добрый вечер, я представляю интересы Петрука Е.С. У моего доверителя на праве собственности имеется участок, расположенный по адресу город Сургут, поселок Финский, данный земельный участок расположен в пределах двух территориальных зон, а именно территория жилой зоны Ж.1, и общественно деловой ОД.10. На данном земельном участке расположен, объект нежилое здание, а именно столовая, на которую также зарегистрировано право собственности. Согласно решению Сургутской городской Думы от 28.06.2005 года, жилые зоны у нас предназначены для размещения многоэтажных, средне этажных, малоэтажных жилых домов, а также допускаются встроенные или не встроенные бытовые, объекты социального и коммунально-бытового назначения. В то время как, общественно деловые зоны, что непосредственно ОД.10 предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания. В данном случае наш объект собственности, нежилое здание, именно

столовая, является у нас объектом общественного питания. В связи с этим мы и просим внести изменения путем уменьшения территориальной зоны Ж.1 и увеличения ОД.10, для приведения в соответствие.

**Меркулов Р.Е.** - Пожалуйста вопросы.

**Усов А.В.** – У вас есть, какие-то планы по этому строению?

**Крюкова О.С.** – Да, помимо того, что там есть столовая планируется пристроиться или построить магазин. Магазинов здесь очень мало, для людей это тоже необходимо, так как жилые дома, поэтому мы и приводим в соответствие.

**Меркулов Р.Е.** - А как быть с санитарно-защитными зонами? На дома попадают? На объекты, которые будут находиться на этой территории? Вы прорабатывали этот вопрос? Если мы эту зону переводим в ОД.10.

**Крюкова О.С.**- У нас достаточно много земельных участков, они просто разбиты, вот именно в поселке Финском, под разными кадастровыми номерами, поэтому мне кажется ни как это не затронет ни в какой степени. Площадь земельного участка 1926 квадратных метров, она не на столько большая поэтому ни как ни коснется.

**Меркулов Р.Е.** - Вы планируете размещать столовую?

**Крюкова О.С.**- Она там размещена и действует. А категория размещения земель – не соответствует, она там разделена.

**Меркулов Р.Е.** - Доступ к этому участку осуществляется через какую территорию?

**Крюкова О.С.**- Через поселок Финский, когда въезжаете на территорию, там расположен банный комплекс, развлекательные мероприятия, на въезде справа находится этот земельный участок и на нем расположена столовая. Дальше проезжаете, там есть коттеджи, бани.

**Меркулов Р.Е.** – Спасибо. Если ли еще вопросы? Если вопросов больше нет, то прошу Вас передать все документы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу считаю состоявшимися.

## **Вопрос № II.**

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ИТ.2 в результате уменьшения, П.2 в результате увеличения, для эксплуатации объектов капитального строительства, принадлежащих на праве собственности, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101212:866, по адресу: город Сургут, улица Пионерная, дом 5.

**Докладчик:** представитель по доверенности ООО «Стройпромбетон» Мазгаров Ильяс Нурул-Исламович.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Генеральному директору ООО «СГЭС» Пак Мен Черу;
2. Исполняющему обязанности директора филиала ПАО «ОГК-2» Сургутская ГРЭС-1 Тетюкову А.А.;
3. Директору ООО «Юртек» Захаровой Л.Р.;

4. Директору ООО «Стройпробетон» Акимову Ю.В.

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

**Заявитель:** общество с ограниченной ответственностью «Стройпробетон».

**Мазгаров И.Н.-И.** – Добрый вечер, уважаемые присутствующие. На праве собственности ООО «Стройпробетон» принадлежат объекты недвижимости, право собственности зарегистрировано в соответствии с законодательством Российской Федерации, для заключения договора аренды под эксплуатацию данных объектов недвижимости необходимо внести в правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в раздел III Карты градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон ИТ уменьшение П.2 увеличение, для эксплуатации этих объектов.

**Меркулов Р.Е.** – Площадь участка какая у Вас?

**Мазгаров И.Н.-И.** – Чуть больше 8000 квадратных метров.

**Меркулов Р.Е.** – Прошу задавать вопросы. Какие размеры санитарно-защитной зоны, потому как рядом находится жилая застройка, и в дальнейшем при проектировании нужно будет ее учитывать.

**Мазгаров И.Н.-И.** - По санитарно защитной зоне там здание АБК, КПП и склад то есть ни каких ограничений по санитарно-защитной зоне на данном участке нет. Там нет такой лицензированной деятельности, которая требует санитарно-защитную зону.

**Меркулов Р.Е.** – Сейчас это здание?

**Мазгаров И.Н.-И.** – АБК, склад и КПП там, три здания.

**Меркулов Р.Е.** – Что Вы планируете на этом участке производить?

**Мазгаров И.Н.-И.** - Там административное бытовое помещение, то есть АБК, КПП и склад хранения материалов.

**Меркулов Р.Е.** – Площадь 8000 квадратных метров, вы просите Ж.4?

**Мазгаров И.Н.-И.** – Нет, мы просим изменить ИТ.2 в результате уменьшения и увеличения территориальной зоны П.2.

**Меркулов Р.Е.** – Спасибо, если ли еще вопросы? 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 «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.1 в результате уменьшения, Ж.4 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101038:94, расположенном по адресу: город Сургут, улица Гагарина, дом 85, для получения разрешения на строительство жилого дома с офисными помещениями.

**Заявитель:** общество с ограниченной ответственностью «НОРТЛЭНД».

**Докладчик:** представитель по доверенности ООО «НОРТЛЭНД» Аникин Сергей Валерьевич.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Представитель по доверенности ООО «НОРТЛЭНД» Аникину С.В.;
2. Директору СГМУП «Городские тепловые сети» Юркину В.Н.;
3. Гражданину Жаровину В.В.

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

**Аникин С.В.** – Добрый вечер, мы обратились с заявлением в департамент архитектуры и градостроительства о внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон ОД.1 в результате уменьшения и Ж.4 в результате выделения на земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101038:94 расположенном по адресу: город Сургут, улица Гагарина, дом 85, для получения разрешения на строительство жилого дома с офисными помещениями. ООО «НОРТЛЭНД» является собственником данного земельного участка, планировало строительство девяти этажного жилого дома с офисными помещениями, для чего ранее были проведены следующие работы: разработан проект жилого дома с офисными помещениями; пройдены государственные экспертизы в декабре 2007 года; проведены согласования с департаментом архитектуры и градостроительства частности благоустройства, это размещение площадок в зеленой зоне с условием сохранения зеленых насаждений, получено положительное решение по запросу управления по природопользованию и экологии о предоставлении земельного участка для переноса инженерных сетей, утверждена схема их по строительству с условиями сохранения зеленых насаждений, проведено согласование с владельцем смежного участка Журавиным В.В., на котором расположены его частные владения, проведены согласования с отделом ГИБДД Управления МВД России по городу Сургуту по схеме расположения въезда, выезда в рамках данного проекта. Работы были приостановлены по объективной причине, нестабильности экономической ситуации в стране. В настоящее время руководством ООО «НОРТЛЭНД» в связи с улучшением финансово-экономического состояния фирмой, было принято решение о возобновлении работ по проектированию и строительству девяти этажного жилого дома с офисными помещениями при возобновлении работ появились препятствие в связи с изменениями в частности принятиями генерального плана города Сургута, утвержденного решением Думы от 22.12.2014 года № 635-V ДГ, вследствие чего данный земельный участок находится в общественно деловой зоне ОД.1 в зоне размещения объектов административно делового назначения. Ранее эта территория являлась зоной П.2.3, что зафиксировано в свидетельстве о государственной регистрации права земельного участка. Хотелось бы отметить два аспекта планирования строительства, это между ООО «НОРТЛЭНД» и Томским научно-производственно объединением «Бест» специализирующихся на производстве энергосбытовых технологий заключалось предварительное соглашение об использовании энергосберегающего оборудования для строительства этого дома в рамках государственной программы РФ «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности» на период до 2020 года Ф3 № 261.

НПО «Бест» предлагает уникальную разработку автоматизированная система дистанционного мониторинга, контроля и регулирования потребления измерительного вычислительного комплекса ИБК АБС, система позволяет в автоматическом режиме собирать данные о потреблении воды, энергии, формировать установленную отчетность, проводить анализ и эффективность ресурсопотребления управления инженерной системы в режиме реального времени. Принципиальное отличие этой программы комплексов подобных является система модульной конфигурации адаптирован практически ко всем приборам российских производителей при достижении поставленных целей предусматривается снижение энергозатрат на жилищно-коммунальное обеспечение до 50%. Это оборудование, устанавливаемое по Бест на территории предприятия, что гарантирует эффективность, бесперебойность, ремонтоспособность данного оборудования. При строительстве дома, вторым аспектом является проекты двух уровневых квартир, паркингом с использованием автоматизированных грузовых лифтов, что при малой площади земельного участка дает возможность комфортного расположения автотранспортных средств собственников жилья. Сургут город с особыми климатическими условиями и предложенные технологии позволяют этому дому эконома класса по уровню проектного подхода соответствовать бизнес классу, где предусмотрен закрытый двор, спортивные детские площадки, беседки, подземные гаражи и надземный паркинг. В настоящее время руководство ООО «НОРТЛЕНД» рассматривает возможность выделения части квартир проектируемого дома для участия в рамках федеральной целевой программы «Жилище» и принятию положительного решения департаментом архитектуры и градостроительства даст возможность реализации данного проекта.

**Меркулов Р.Е.** – Какая площадь участка?

**Аникин С.В.** – 842 квадратных метров.

**Меркулов Р.Е.** – Общая площадь дома надземная?

**Аникин С.В.** – Не готов ответить. Дело в том, что даже принимая во внимание площадь этого земельного участка, ранее была пройдена государственная экспертиза по проекту этого дома.

**Меркулов Р.Е.** - Вы знаете, что на сегодняшний день изменились нормативы?

**Аникин С.В.** – Да.

**Меркулов Р.Е.** - Вы проверяли этот объект по новым требованиям?

**Аникин С.В.** – Да, все соответствует.

**Меркулов Р.Е.** – Прошу задавать вопросы присутствующих.

**Паршинцева Л.А.** – Добрый день, жительница города Сургута. Подскажите как будет смотреться вообще этот дом? Там застройка идет небольшими домами, и зеленая зона, сосны вековые, и вдруг, будет стоять этот девяти этажный дом. Во - первых дети должны ходить и в школу, а там нет ни школы, ни садиков.

**Аникин С.В.** - Я думаю, что фасад этого здания и придомовая территория будет лучше смотреться, чем проходная, гаражный кооператив и забор капитальный частного владения.

**Паршинцева Л.А.** – Просто такие точечные застройки, они потом смотрятся очень хаотично и неприглядно для нашего города, что отмечают и гости и все.

И вот эта зона старого Сургута, едешь, вековые сосны там и будет стоять этот дом и как он будет выглядеть, я даже не представляю.

**Аникин С.В.** – Эти сосны не будут затронуты, потому что была разработана схема производства работ с сохранением зеленых насаждений. Это частный участок, частные владения, если построится согласно деловой зоне какое-то офисное здание, или еще какое-то. Допустим большая торговая сеть, то вы понимаете, что там появится очень много автотранспорта и проходной двор будет, и будет смотреться не очень хорошо.

**Паршинцева Л.А.** – Я как житель города, против этого проекта.

**Меркулов Р.Е.** – Спасибо Вам.

**Кучин А.С.** – Вы озвучили 840 квадратных метров. По проекту, как мы видим, площадь застройки 450 квадратных метров Вы хотите в зону Ж.4, на сколько я помню, если коллеги меня поправят, акцент застройки участка должен быть не больше 15 процентов, здесь не будет ли нарушений? До конца не понятен вопрос этажности, Вы сейчас озвучили, что будет два подземных паркинга двух уровневый, а в проекте, который Вы нам представили там три уровня паркингов, сколько офисных этажей, сколько жилых? В зоне Ж.4, я так понимаю, это застройка от 9 этажей.

**Аникин С.В.** – У нас 9 этажей.

**Кучин А.С.** - Получается 6 жилых, 3 офисных и 3 подземных?

**Аникин С.В.** – Да.

**Кучин А.С.** – Хорошо, теперь становится понятнее. А квартир 35?

**Аникин С.В.** – Да.

**Кучин А.С.** - Паркинг покрывает сколько?

**Аникин С.В.** - Практически полностью, он все покрывает

**Кучин А.С.** - По квартирам?

**Аникин С.В.** – Да.

**Кучин А.С.** - А по офисам? Исходя из нормативов на 100 работников офисных должно быть 50 машиномест. Сколько у Вас в офисе планируется сотрудников? Расчеты проводили?

**Аникин С.В.** – Нет, не проводили.

**Кучин А.С.** - По детской площадке тоже не совсем понятно, Вы будете в сквере находиться, а сквер все-таки на территории земельного участка или вне территории? Можете рассказать, где сквер находится и детская площадка?

**Аникин С.В.** – Здесь карта (показывает на карте), это будет закрытый двор, детская площадка будет со стороны.

**Кучин А.С.** - Это будет внутри участка или это будет с наружи? Внутри участка, то есть в рамках границ участка?

**Аникин С.В.** – Да.

**Кучин А.С.** – А гостевые парковки, здесь написано вдоль улицы Республики и опять же это будет в границах участка или это будет не в границах земельного участка будет находиться?

**Аникин С.В.** – Нет, это будет часть в границах участка, а часть нет.

**Кучин А.С.** - Вы можете показать где именно они будут находиться и место для тротуара, газона. Где здесь согласование для размещения парковок?

**Аникин С.В.** - В проект еще изменения будут внесены некоторые. Вот так были проведены согласования.

**Кучин А.С.** - Сколько машиномест на гостевой парковке? И сколько их находится вне земельного участка?

**Усов А.В.** – Можно я уточню, чтобы снять массу вопросов. Этот представленный проект, это проект какого года?

**Аникин С.В.** - Этот проект 2007 года.

**Усов А.В.** – То есть никакого нового проекта Вы нам не показываете?

**Аникин С.В.** – Нового нет, не предоставлено, но он разрабатывается и в него внесены изменения.

**Усов А.В.** – Я, почему уточняю, потому что мне знаком этот проект, который разрабатывался 2006-2007 годах, по тем нормам, то есть должны понимать что по сегодняшним нормам этот проект вообще не реализуем в принципе, не говоря уже о том, что зонирование поменялось. Поэтому сегодня филировать этому проекту нельзя.

**Кучин А.С.** – Я тоже так считаю, что к такому маленькому участку зона Ж.4 переводить смысла никакого нет, размещение там ничего 10 этажного невозможно.

**Меркулов Р.Е.** - Я добавлю, по нормам 1000 квадратных метров сюда может быть врезать.

**Глинский С.Е.** – Добрый день, я житель города, поддерживаю коллег, думаю, что хватит уже нам точечных застроек. Поэтому я против этого.

**Меркулов Р.Е.** - Есть еще вопросы?

**Шавкунов А.Ю.** – Добрый день, представитель ГСК «Милосердие», у нас там гаражи еще находятся в яме, налоговая служба, там дорога, на сегодняшний момент постоянные пробки. Если Вы там постройте хотя бы что-нибудь, там вообще будет невозможно проехать, как согласовывали этот проект в какие года, не понятно. Может быть, раньше там был проезд, сейчас этого сделать ни как нельзя. Другого выезда, к сожалению, у нас из кооператива, где находится порядка 5000 гаражей нет. И нам Администрация, к сожалению, никак не согласовывает проезд, это к тем словам, что все против.

**Меркулов Р.Е.** – Спасибо, есть еще выступающие?

**Трифонов В.В.** – Здравствуйте, уважаемые члены комиссии. Я представляю интересы ТСЖ «Здоровье», это группа малоэтажных домов по ул. Республики д. 79; 75; 75/1; 75/2; 77; 77/1 входящих в состав товарищества. Я сейчас не буду комментировать по поводу этого дома, перевод зоны, размещение, этажность абсолютно правильно сказал Алексей Васильевич, это уже не первые слушания по данному объекту, наверное, третьи. То есть с 2007 года меняются составы Администрации, комиссия по градостроительному зонированию, но, тем не менее, с завидной регулярностью этот вопрос возникает, и как я помню на последних слушаниях участвовал, присутствовал, было тогда уже предложено для решения этого вопроса собственником поучаствовать в разработке проекта планировки территории. Потому что понятное дело территория сложная в чем она сложная, потому что она обременена правами собственников начиная от федеральных собственников, это налоговая служба, муниципалитетом нашим городским,

это деревяшка, ветхое где Росинвентаризация когда то квартировало, там есть собственность района, там опять же федералы, Роспотреб надзор. Ну и отдельное спасибо, наконец-то за то, что Противотуберкулезный диспансер наконец-то догрызают подрядчики, можно сказать, спасибо, родину нам вернули. Утилизацию подземных коммуникаций тоже надо делать, в перспективе и мы понимаем, что никакого там парка либо даже сквера не появится, если там не будет инвестора. Инвестор, мы знаем появится тогда, когда там появится жилой объект, то есть других вариантов нет, даже концепция которая не давно у нас заключена лишнее подтверждение тому что инвестор который участвует в подобных социальных проектах должен от куда то получить эту прибыль на сегодняшний день, а поскольку парки прежде всего нужны жителям, то естественно мы уходим сразу в Жилстрой. Объект, который мы сейчас обсуждаем, он малоформатный, чтобы он закрыл свои вопросы, ни то, чтобы городские. Поэтому, я думаю, можно предложить заявителю поучаствовать в очередной раз в разработке проекта планировки с учетом всех прав собственников и с перспективой развития городской территории, не побоюсь этого слова – городского значения. Это старый фонд, это старая Николаевская улица, вдоль которой начиналась застройка города. Потом в последствии реновирована в интересах молодого Сургута, но на сегодняшний день мы бы хотели обратить внимание, что до разработки проекта плана планировки этого квартала давайте все эти инновации будем собирать вместе, аккумулировать каким-то образом собрать энергию участников этого процесса, для того чтобы мы не уходили в долгострой и очень дальние перспективы. Спасибо, у меня все.

**Меркулов Р.Е.** –Спасибо, есть ли еще выступающие? Если выступающих 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 № IV.**

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: размер и границы санитарно-защитной зоны для производственных площадок филиала «Сургутская ГРЭС-2».

**Заявитель:** филиал «Сургутской ГРЭС-2» публичного акционерного общества «Юнипро».

**Докладчик:** начальник отдела надежности, пожарной и экологической безопасности филиала «Сургутской ГРЭС-2» ПАО «Юнипро» Дождалев Петр Александрович.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Директору филиала «Сургутская ГРЭС-2» ПАО «Юнипро» Светушкову В.В.

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

**Дождалев П.А.** – Добрый вечер, ранее была установлена санитарно-защитная зона совместная для Сургутской ГРЭС-1 и Сургутской ГРЭС-2,

но так как мы разделились и у нас появилась потребность строительства новых генерирующих мощностей при их строительстве нам необходимо было разработать проект санитарно-защитной зоны, после разработки проекта санитарно-защитной зоны он естественно оказался меньше чем объединенная санитарно-защитная зона и по этому нам необходимо внести изменения. У меня все.

**Меркулов Р.Е.** - Уточните, у Вас в проект санитарно-защитной зоны входит мероприятия по ее сокращению или это расчетная зона, или же эта зона по фактическим замерам?

**Дождалев П.А.** - Это расчетная зона, то есть при разработке проекта были проведены все необходимые замеры, соответственно мы проводим мониторинг границ этих санитарно защитных зон, вот представлен слайд, карты. На карте видно (показывает на карту), как она уменьшилась. Соответственно границы жилой застройки она обозначена оранжевым цветом, то есть установлена санитарно-защитная зона в пределах 500 метров от промышленной площадки Сургутской ГРЭС-2.

**Меркулов Р.Е.** - Могли бы пояснить, какие ограничения накладывает эта санитарно-защитная зона на прилегающие территории?

**Валгушкин Ю.В.** – Основное ограничение будет, это запрет на строительство жилого фонда, в этой санитарно-защитной зоне, то есть строительство жилья будет запрещено.

**Меркулов Р.Е.** - Производство, переработка продуктов, хранение?

**Быстрова С.В.** – Других ограничений по нашей санитарно-защитной зоне нет.

**Усов А.В.** – Я уточню, вот смотрите написано (показывает на карту), выполненная оценка риска для здоровья населения, проживающего в зоне потенциально воздействия выброса предприятия. А где здесь население, проживающее в этой зоне?

**Дождалев П.А.** – Нет, в санитарно-защитной зоне у нас находится только промышленная площадка.

**Усов А.В.** - Какой риск, для каких территорий оценивали?

**Быстрова С.В.** - Риск оценивался вообще для жителей города Сургута по зонам зонирования, и этот риск оценивала кафедра коммунальной гигиены всероссийской медицинской академии, которая имеет соответствующие сертификаты и лицензии на выполнение этой работы. Оценивалась во первых информация от департамента архитектуры и градостроительства, расположенных в районе расположения вообще возможного расположения Сургутского ГРЭС-2. По жилым зонам и предприятиям промышленным, а исследования института коммунальной гигиены они проводятся не только на расстоянии именно самой санитарно-защитной зоны, а далеко за ее пределами, для того что бы и по интенсивности и по коэффициентам риска оценивать, что вот в пределах именно 500 метровой зоны санитарно-защитной риск минимальный именно для населения, если он даже там и будет находиться и на границе санитарно-защитной зоны.

**Меркулов Р.Е.** - Прошу задавать вопросы присутствующих.

**Валгушкин Ю.В.** - Зачем Вам такая необходимость отображения санитарно-защитной зоны в Правилах землепользования и застройки? Эта зона у Вас оставлена на государственный кадастровый учет, в документе территориального планирования

в генеральном плане она отражена. Какая у Вас необходимость именно чтобы они были в Правилах землепользования и застройки?

**Быстрова С.В.** - Требование это отражено было в письме при предоставлении нам постановления Главного государственного врача Российской Федерации, что изменения в соответствии с законодательством должны быть выполнены, как раз для того чтобы исключить размещение жилых зданий именно в санитарно-защитной зоне.

**Усов А.В.** - По возможности Вы нам предоставьте это письмо. Когда мы заходим на Думу города и на внесение изменений в Правила землепользования и застройки, нам депутаты неоднократно задавали вопрос, на основании чего мы должны вносить изменения в Правила землепользования, есть требования соответствующих федеральных органов.

**Трифонов В.В.** – Вот здесь прозвучало санитарно-защитная зона промышленной площадки, о чем это говорит? Я так понимаю, что имущественный комплекс ГРЭС-2 гораздо больше чем, то что Вы нам показываете в качестве промышленной площадки, сюда входит и водохранилище и дамба ГРЭС так называемая, это же все имущество ГРЭС-2?

**Быстрова С.В.** – Эта все имущество ГРЭС-2.

**Трифонов В.В.** - Почему Вы не рассматриваете негативного воздействия на окружающую среду, на население именно всего имущественного комплекса, а только на промышленную площадку.

**Быстрова С.В.** – Дело в том, что проект санитарно-защитной зоны разрабатывается с точки зрения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу, а источники выбросов, это дымовые трубы и источники выбросов все просчитываются и рассматривается их рассеивание и вспомогательные источники вспомогательных производств, вплоть до самых мелких сварочных работ. Все это в проекте санитарно-защитных зон рассчитывается, суммируется и рассматривается их суммарный риск и с точки зрения риска на здоровье человека и с точки зрения влияния на окружающую среду

**Трифонов В.В.** - Вы хотите сказать, что только по одному фактору у Вас рассчитана санитарно-защитная зона

**Быстрова С.В.** – Нет, почему.

**Трифонов В.В.** - Потому, что вредных факторов, то их 16 штук, а Вы мне говорите сейчас только по выбросу вредных веществ в атмосферу из трубы. А где тепловое загрязнение, где шумовое загрязнение, где остальные?

**Быстрова С.В.** – Это тоже рассматривается.

**Трифонов В.В.** – Вообще весь этот испаритель, который называется ГРЭС, это источник теплового загрязнения, а где расчеты по тепловому загрязнению, вот этого объекта который тоже принадлежит ГРЭС-2, он рассчитывался или нет?

**Усов А.В.** – Есть абсолютно четкие правила разработки проектов санитарно-защитных зон, в данном случае, я надеюсь, потому что вижу там ссылки на экспертные заключения, которые должны быть получены для того чтобы Главный санитарный врач, для таких объектов Российской Федерации должен утвердить такую санитарно защитную зону и в проекте санитарно защитных зон рассматриваются все источники воздействия, в первую очередь на человека.

То, что нормируется ПДК, уровнем шума, уровнем излучений, это все проектом должно быть учтено, но я надеюсь, что это там есть в материалах, поэтому мы посмотрим внимательно наличие всех заключений, экспертизы в первую очередь санитарно-эпидемиологической и заключение главного санитарного врача. Поэтому Владимир Владимирович не беспокойтесь, все проверим.

**Трифонов В.В.** – А я беспокоюсь, потому что последний раз летел из Москвы и Ханты-Мансийске сутки просидел, из-за теплового загрязнения этого ГРЭС, откуда пошло испарение на наш доблестный аэропорт. Я беспокоюсь и для того чтобы не было такого рассмотрения вот этого проекта, чтоб он был по санитарно-защитным мероприятиям полностью все учтено, хорошо что здесь у нас есть представители депутатского корпуса, обращаю внимание и прошу подключиться, пожалуйста к изучению этого документа. Спасибо.

**Усов А.В.** – Еще раз отмечу, что санитарно-защитная зона она обеспечивает безопасность проживания граждан, не безопасность полетов, это совсем другая тема, испарения и прочее. Мы говорим об источниках вредного воздействия в первую очередь на человека и на природную окружающую среду.

**Меркулов Р.Е.** – Спасибо. Есть ли еще вопросы. Если вопросов больше нет, то предлагаю все документы передать в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

#### **Вопросы № V, № VI.**

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.1 в результате уменьшения, П.2 в результате введения, для приведения в соответствие существующим объектам, расположенным по адресу: город Сургут, улица Александра Усольцева, дом 33, с кадастровым номером 86:10:0101025:42.

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.3 в результате уменьшения, П.2 в результате введения, для приведения в соответствие существующим объектам, расположенным по адресу: город Сургут, улица Александра Усольцева, дом 34, с кадастровым номером 86:10:0101131:38.

**Заявитель:** общество с ограниченной ответственностью «Кентавр».

**Докладчик:** генеральный директор ООО «Кентавр» Ковалев Александр Дмитриевич.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Директору ООО «Кентавр» Ковалеву А.Д.;
2. Генеральному директору ООО ТД «ЮС-Тюмень Транс Атлантик Трейдинг Хаус» Дзядиву Ю.Ю.

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

**Ковалев А.Д.** - Добрый вечер, уважаемые члены комиссии и все присутствующие! В рамках отраслевой сферы деятельности владею двумя земельными участками, расположенных по улице Александра Усольцева, 33, 34. На земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101025:42 располагается один склад и на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101131:38 два склада, которые введены в эксплуатацию и зарегистрированы на праве собственности, одно здание 25.06.15, второе 06.12.16 и последнее 21.07.2017 года. Я являюсь добросовестным арендатором. Оплата аренды земельных участков производилась в рамках действующего законодательства и в соответствии с условиями договоров аренды земельных участков. Нареканий со стороны арендодателя нет. Земельные участки, на которых располагаются объекты, предоставлены под строительство складов. На момент получения разрешения на строительство территориальная зона участков была П.1 и П.2, где склады находились в основных видах разрешённого использования. Ввод объектов в эксплуатацию и регистрации права собственности производилось в соответствии с действующим законодательством. Согласно изменениям Правил землепользования и застройки, в феврале 2016 земельные участки отнесли к зонам: - ОД.3 (зона торгового назначения); - ОД.1 (зона административно-делового центра), в которых вышеуказанные объекты капитального строительства, находящиеся в моей собственности, не предусмотрены. Эксплуатация объектов не предполагает изменений разрешенного вида использования, однако, при продлении договора аренды либо выкупе земельных участков разрешенное использование должно быть приведено в соответствие. Так, при подаче документов на выкуп земельных участков, документы приняты не были в связи с размещением объектов, не соответствующих территориальным зонам. Учитывая то, что территориальное зонирование было изменено в процессе строительства объектов, и в данный момент не соответствует размещенным объектам, это является отлагательным условием для проведения процедуры выкупа земельных участков. Хотелось бы отметить, что в настоящее время привлечение инвесторов для развития производственной инфраструктуры затруднительно, по причине отсутствия оформленных прав на земельные участки в установленном порядке (инвесторы опасаются вкладывать средства), как следствие: бюджет недополучает налоговые отчисления, а также средства с продажи земельных участков. Учитывая изложенное, прошу внести изменения в правила землепользования в части изменения границ территориальных зон. ОД.3 и ОД.1 в результате уменьшения и П.2 в результате выделения в целях реализации своих прав в части установления классификатору видов, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ и последующего выкупа земельных участков. Спасибо за Ваше внимание.

**Меркулов Р.Е.** – Спасибо, есть ли вопросы в зале?

**Кучин А.С.** – Скажите почему Вы хотите зону П.2, ведь зона П.1 она также позволяет иметь и площадь подходящая, или Вы планируете какое-то производство развивать в будущем?

**Ковалев А.Д.** - В этой ситуации говорить о каком то производстве я не могу, по тому, что инвестор может прийти с любым предложением и предложить все, что

угодно, но естественно это все будет в рамках закона. Понятно, что мы не будем там производить, что-то препятствующее закону.

**Меркулов Р.Е.** - Как я понимаю, площадка расположена в жилом микрорайоне 38 в многоэтажной жилой застройке, с другой стороны 39 микрорайон. Участки разделены красными линиями проектируемой улицей Александра Усольцева, зона ЛЭП ту еще идет, которая здесь не отмечена, кстати говоря, на картах. Хотелось бы уточнить вообще перспективы развития архитектуры.

**Усов А.В.** – Вот жилая застройка показана оранжевым цветом, далее красным цветом общественно деловая зона, а если посмотреть по фактическому положению, то между синими участками и жилой зоной, там проходит зона высоковольтной линии электропередач.

**Ковалев А. Д.** – Да, ЛЭП 110.

**Усов А.В.** - По этому всегда вот эта зона вдоль Аэрофлотской она рассматривалась как буферная зона между жилой застройкой и инженерными коммуникациями и транспортной магистрали, да в свое время это была зон П.2. Скажите, Вам официально отказали в выкупе этого земельного участка?

**Ковалев А.Д.** – Да.

**Усов А.В.** – Комитет по земельным отношениям, да?

**Ковалев А.Д.** – Да, хотя все разрешения и по ЛЭП и все согласования у меня есть абсолютно.

**Меркулов Р.Е.** – Мы на самом деле рассматривает сейчас два вопроса, это вопрос 5 и вопрос 6. Речь идет об участках с номерами 86:10:0101025:42, это который маленький участок.

**Ковалев А.Д.** – Был один участок изначально, потом разделил его дорогой.

**Меркулов Р.Е.** - Вот этот маленький, в какой зоне находится у Вас?

**Ковалев А.Д.** – ОД.1.

**Меркулов Р.Е.** – А по цвету здесь другая зона.

**Ковалев А.Д.** - ОД.3 и ОД.1 через дорогу.

**Меркулов Р.Е.** – Понятно. У Вас на обоих участках собственность там?

**Ковалев А.Д.** – Да.

**Меркулов Р.Е.** – А на маленьком, это что?

**Ковалев А.Д.** – Складское помещение.

**Меркулов Р.Е.** – То есть склады и на том и на другом участках?

**Ковалев А.Д.** – Да.

**Меркулов Р.Е.** - А когда красные линии по улице Александра Усольцева прокладывалась, у Вас как-то изымали участок?

**Ковалев А.Д.** – Нет, разделили просто.

**Меркулов Р.Е.** – Есть ли еще вопросы. Такое спорное место, Если вопросов больше нет, то прошу документы передать в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу считаю, состоялись.

## **Вопрос № VII.**

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101035:61, расположенного

по адресу: город Сургут, микрорайон 20А, для строительства административно – гостиничного комплекса.

**Заявитель:** общество с ограниченной ответственностью «Юграпромстрой».

**Докладчик:** генеральный директор ООО «Кентавр» Ковалев Александр Дмитриевич.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Директору ООО «Кентавр» Ковалеву А.Д.;
2. Директору МКУ «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса» Вырвикишко В.Я.;
3. Генеральному директору ООО «Русь» Милаеву Ю.Г.

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

**Третьяков Д.В.** – Добрый вечер. Вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка для строительства административно-гостиничного комплекса в микрорайоне .20А. Строительство данного объекта предусмотрено «Проектом планировки и проектом межевания «Застройка микрорайона 20А, 2 очередь». Проект согласован департаментом архитектуры в 2008 году и утвержден Постановлением Администрации в 2009 году. Земельный участок под строительство объекта предоставлен ООО «Юграпромстрой» на основании договора аренды с 2010 года, пролонгированного от 30.01.2015. Согласно действующим на 2015 год Правилам землепользования и застройки города Сургута, объект «Гостиница» был отнесен к зоне многоэтажной жилой застройки Ж.3 и включен в основные виды разрешенного использования земельных участков. Однако, решением Думы города Сургута от 17.02.2016 года были внесены изменения в данные Правила, и в зоне многоэтажной жилой застройки Ж.4, где вид гостиничное обслуживание был исключен из основных видов использования земельных участков и включен в условно разрешенные виды. В соответствии с данными Правилами, при наличии положительных заключений государственных органов, условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков могут быть разрешены с учетом результатов публичных слушаний. В настоящее время Администрацией города по данному объекту утверждена градостроительная документация: градостроительный план земельного участка; разделы СПОЗУ и архитектурные решения; 24 ноября 2017 года получено разрешение на строительство. На основании выше изложенного, прошу предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу ХМАО – Югра, город Сургут, микрорайон 20А, кадастровый номер 86:10:0101035:61 для строительства административно-гостиничного комплекса. Спасибо.

**Меркулов Р.Е.** – Пожалуйста, вопросы.

**Глинский С.Е.** - Я даже не знаю к кому вопрос, может быть к Алексею Васильевичу, а может ли эта гостиница превратиться в жилой дом? Есть ли какие то, после принятия этого решения инструменты, при помощи которых эти превращения не возможны? Гарантий нет?

**Меркулов Р.Е.** – Если мы меняем зону сейчас как раз-таки под гостиницу, тогда вероятность ее превращения в жилой дом, она нулевая. Что касается гостиницы, отель может быть распродан и по номерам, но при этом функционально он все равно

будет являться отелем.

**Валгушкин Ю.В.** - На территории утвержден проект планировки и в соответствии с проектом планировки там гостиница. И чтобы что изменилось необходимо сначала в первую очередь внести изменения в проект планировки и межевания данной территории, а эта процедура такая же публичная, это проведение публичных слушаний, на которых могут высказаться и опасения возникать возникновения там жилого дома, то есть самостоятельно не может правообладатель перевести вид разрешенного использования этого земельного участка.

**Глинский С.Е.** – Спасибо, большое.

**Меркулов Р.Е.** – Спасибо, тогда прошу Вас передать документы 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.

Председатель комиссии  
по градостроительному зонированию



Р.Е. Меркулов

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 03.10.2017 № 149 «О назначении публичных слушаний».

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

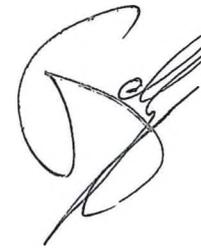
Дата и время проведения публичных слушаний 07.12.2017 в 18-00 часов.

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

п / п	Вопрос рассмотренный на публичных слушаниях	Дата внесения вопроса, предложения	Вопросы, предложения, пояснения, замечания	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию	Мотивация принятого решения
Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 07.12.2017					
1	<p>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.3 в результате уменьшения, П.2 в результате введения, для приведения в соответствие существующим объектам, расположенным по адресу: город Сургут, улица Александра Усольцева, дом 34, с кадастровым номером 86:10:0101131:38.</p> <p><b>Заявитель:</b> общество с ограниченной ответственностью «Кентавр».</p>	<p><b>Докладчик:</b> Ковалев А.Д. – генеральный директор ООО «Кентавр».</p> <p><b>Кучин А.С.</b> -депутат Думы города Сургута VI созыва.</p> <p><b>Докладчик:</b> Ковалев А.Д. – генеральный директор ООО «Кентавр».</p>	<p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что в рамках отраслевой сферы деятельности владею двумя земельными участками, расположенные по улице Александра Усольцева, 33, 34;</li> <li>- о том, что на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101025:42 располагается один склад, а на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101131:38 два склада, которые введены в эксплуатацию и зарегистрированы на праве собственности, одно здание 25.06.15, второе 06.12.16 последнее 21.07.2017 года;</li> <li>- о том, что оплата аренды земельных участков производилась в рамках действующего законодательства и в соответствии с условиями договоров аренды земельных участков;</li> <li>- о том, что на момент получения разрешения на строительство территориальная зона участков была П.1 и П.2, где склады находились в основных видах разрешённого использования;</li> <li>- о том, что ввод объектов в эксплуатацию и регистрации права собственности производилось в соответствии с действующим законодательством;</li> <li>- о том, что согласно изменениям Правил землепользования и застройки, в феврале 2016 земельные участки отнесли к зонам: - ОД.3 (зона торгового назначения); - ОД.1 (зона административно-делового центра), в которых вышеуказанные объекты капитального строительства, находящиеся в собственности, не предусмотрены;</li> <li>- о том, что эксплуатация объектов не предполагает изменений разрешенного вида использования, однако, при продлении договора аренды либо выкупе земельных участков разрешенное использование должно быть приведено в соответствие;</li> <li>- о том, что при подаче документов на выкуп земельных участков, документы приняты не были в связи с размещением объектов, не соответствующих территориальным зонам.</li> </ul> <p><b>Вопросы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что почему изменение территориальных зон необходимо в зону П.2, ведь зона П.1 также позволяет иметь склады и площадь подходящая;</li> <li>- о том, что планируется развивать производство в будущем.</li> </ul> <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что о данной ситуации говорить рано, потому что инвестор может прийти с любым предложением и предложить все, что угодно, но естественно это все будет в рамках закона.</li> </ul>	<p>Отклонить предложение общества с ограниченной ответственностью «Кентавр» 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.3 в результате уменьшения, П.2 в результате введения, для приведения в соответствие существующим объектам, расположенным по адресу: город Сургут, улица Александра Усольцева, дом 34, с кадастровым номером 86:10:0101131:38, в соответствии с действующим генеральным планом муниципального образования городской округ город Сургут, утверждённым решением Исполнительного комитета Тюменского областного Совета народных депутатов от 06.05.1991 № 153, так как территория испрашиваемого земельного</p>	<p>1. В соответствии со ст.39 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.</p>

	<p><b>Меркулов Р.Е.</b> – председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель Главы города.</p> <p><b>Усов А.В.</b> – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента – главный архитектор.</p> <p><b>Докладчик:</b> <b>Ковалев А.Д.</b> – генеральный директор ООО «Кентавр».</p>	<p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что данные участки, предполагаемые к изменениям расположены в жилом микрорайоне 38 в многоэтажной жилой застройке, с другой стороны 39 микрорайон;</li> <li>- о том, что участки разделены красными линиями проектируемой улицей Александра Усольцева;</li> <li>- о том, что по участкам проходит охранный зона ЛЭП;</li> <li>- о том, что в настоящее время рассматривается два вопроса о переводе территориальных зон, а именно вопрос № 5 и № 6.</li> </ul> <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что там проходит зона высоковольтной линии электропередач;</li> <li>- о том, что между жилой застройкой и инженерными коммуникациями и транспортной магистрالی</li> </ul> <p>Ранее была зон П.2.</p> <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что комитет по земельным отношениям отказали в выкупе земельного участка;</li> <li>- о том, что все разрешения были получены при вводе объектов в эксплуатацию, в том числе и согласование по ЛЭП;</li> <li>- о том, что изначально там был один участок, потом он был разделен дорогой;</li> <li>- о том, что в настоящее время на обоих земельных участках расположены складские помещения.</li> </ul>	<p>участка относится к функциональной зоне общественно-делового назначения.</p>	
--	--	---	---	--

Председатель комиссии  
по градостроительному зонированию,  
заместитель Главы города



Р.Е. Меркулов

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

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА

заседания комиссии по градостроительному зонированию

12.12.2017  
09-30 часов

№ 224  
Энгельса, д. 8, каб. 314

**Рассмотрели VI 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 «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.3 в результате уменьшения, П.2 в результате введения, для приведения в соответствие существующим объектам, расположенным по адресу: город Сургут, улица Александра Усольцева, дом 34, с кадастровым номером 86:10:0101131:38.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Кентавр».

Комиссия рекомендует.

Отклонить предложение общества с ограниченной ответственностью «Кентавр» 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.3 в результате уменьшения, П.2 в результате введения, для приведения в соответствие существующим объектам, расположенным по адресу: город Сургут, улица Александра Усольцева, дом 34, с кадастровым номером 86:10:0101131:38, в соответствии с действующим генеральным планом муниципального образования городской округ город Сургут, утверждённым решением Исполнительного комитета Тюменского областного Совета народных депутатов от 06.05.1991 № 153, так как территория испрашиваемого земельного участка относится к функциональной зоне общественно-делового назначения.

Поручение:

ДАиГ проработать вопрос, а именно рекомендовать обществу с ограниченной ответственностью «Кентавр» обратиться повторно с заявлением в комиссию по градостроительному зонированию в части внесения изменений в Карту градостроительного зонирования, а именно изменить границы территориальных зон: ОД.3 в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения, для приведения

в соответствии с существующим объектам, расположенным по адресу: город Сургут, улица Александра Усольцева, дом 34, с кадастровым номером 86:10:0101131:38.

Голосовали: «За» - 11 голосов (Меркулов Р.Е., Усов А.В., Соколова О.В., Прилипко О.В., Чеботарев С.В., Ракитский А.А., Гребенюк А.Л., Пономарев В.Г., Болотов В.Н., Гапеев А.М., Антонова О.И.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов. Решение принято единогласно.

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



О.И. Антонова



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Ханты-Мансийский автономный округ  
Тюменская область

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КЕНТАВР»

г. Сургут  
наб Ивана Кайдалова, 28

тел. 50-22-20  
тел(факс) 50-22-21

р/сч 40702810700051200030  
ф-л ОАО Ханты-Мансийский  
Банк Сургут  
к\сч. 30101810600000000851  
БИК 047144860  
ИНН 8602084595/860201001  
ОГРН 1028600591480

№ 2

от 17.01.2018 г.

Сопредседателю комиссии по  
градостроительному  
зонированию  
А.В. Усову

Уважаемый Алексей Васильевич!

Прошу внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон:

- ОДЗ в результате уменьшения,
- ОД.10 в результате введения, для приведения в соответствие существующим объектам, расположенным по улице Александра Усольцева, 34, с кадастровым номером 86:10:0101131:38.

С уважением,  
Генеральный директор

Ковалев А.Д.

Скакунов Андрей Леонидович  
380-294

ДАиГ № 02-01-213/18-0  
от 17.01.2018



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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА  
заседания комиссии по градостроительному зонированию

24.01.2018  
09-30 часов

№ 226  
Энгельса, д. 8, каб. 314

**Рассмотрели II 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.3 в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101131:38, расположенным по адресу: город Сургут, улица Александра Усольцева, дом 34, для приведения в соответствие с существующими объектами.

**Заявитель:** ООО «КЕНТАВР».

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.3 в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101131:38, расположенным по адресу: город Сургут, улица Александра Усольцева, дом 34, для приведения в соответствие с существующими объектами.

Голосовали: «За» - 12 голосов (Меркулов Р.Е., Усов А.В., Леоненко Е.В., Соколова О.В., Чевягина Е.А., Чунарева И.Е., Чеботарев С.В., Гребенюк А.Л., Попенко О.В., Гапеев А.М., Болотов В.Н., Антонова О.И.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов. Решение принято единогласно.

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



О.И. Антонова

Администрация города  
Департамент архитектуры  
и градостроительства

А.Л. Гребенюку

21.05.2018

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

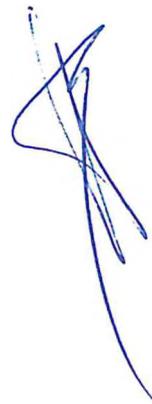
**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.3 в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101131:38, расположенным по адресу: город Сургут, улица Александра Усольцева, дом 34, для приведения в соответствие с существующими объектами.**

**Заявитель: ООО «Кентавр».**

В соответствии с генеральным планом муниципального образования городской округ город Сургут, утвержденным решением Думы города от 21.04.2017 № 107 – VI ДГ, земельный участок 86:10:0101131:38 относится к зоне общественно-делового назначения. Выкопировка с информацией с Генерального плана города, с ПМ и ПП УДС прилагается.

Приложение: по тексту 1 л. в 1 экз.

Главный специалист ОГП ДАиГ



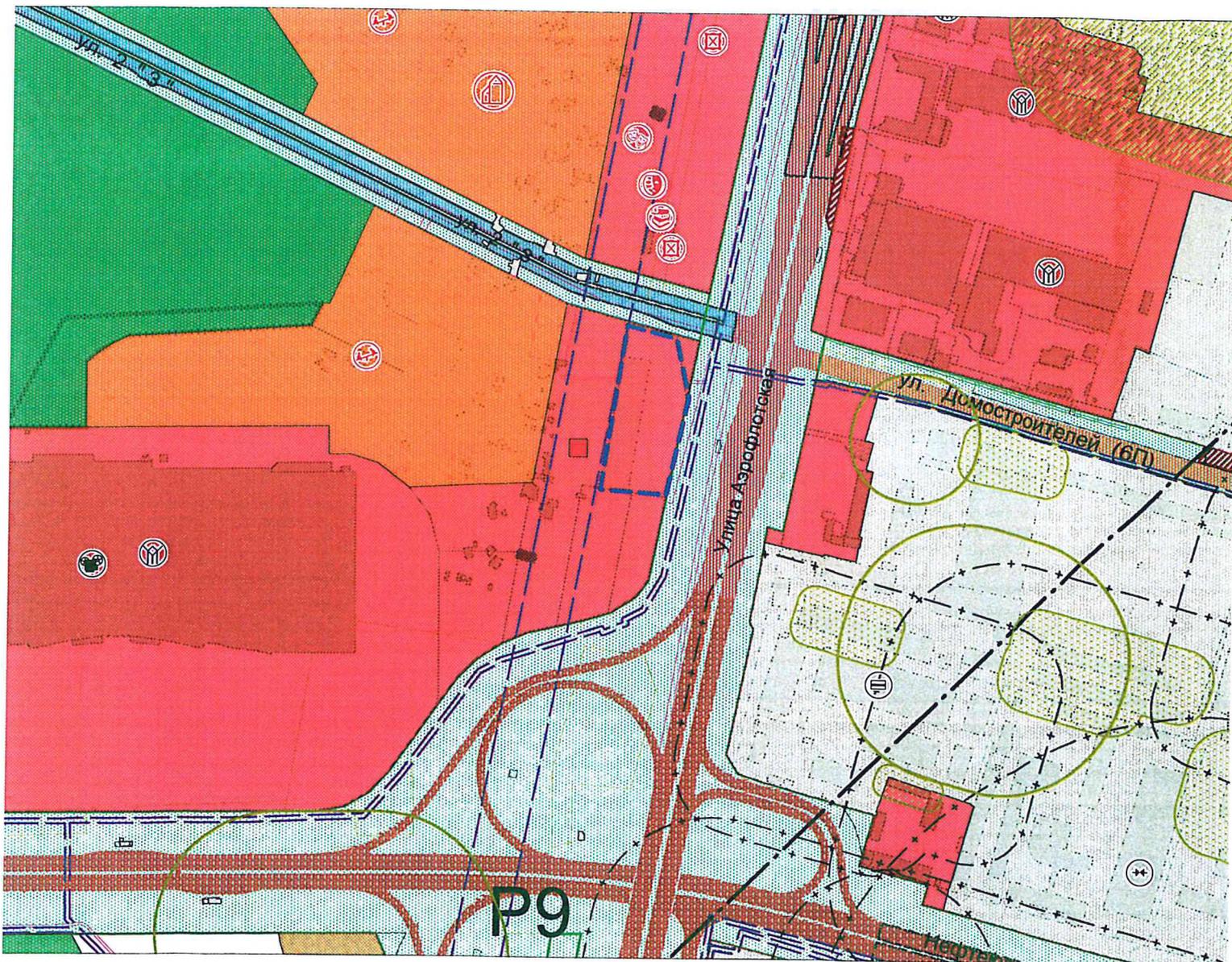
О.В. Попенко

# Выкeопировка с Генерального плана города, ПП и ПМ УДС



- земельный участок с кадастровым номером  
86:10:0101131:38

расположен в общественно-деловой зоне



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

ПРОТОКОЛ  
публичных слушаний

24.05.2018  
18-00 часов

№ 175  
зал заседаний

Меркулов Р.Е. -председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель главы 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:

Усов А.В. -сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор Администрации города;  
Адушкин В.Б. -начальник отдела по природопользованию и благоустройству городских территорий управления по природопользованию и экологии Администрации города;  
Соколова О.В. -директор муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности»;  
Чунарева И.Е. -начальник отдела землеустройства комитета по земельным отношениям Администрации города;  
Гребенюк А.Л. -начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;  
Попенко О.В. -главный специалист отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;.

Присутствовали:

Базарова М.В. -ведущий специалист отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Ракитина Т.В. -начальник юридического отдела Аппарата Думы;  
Кравченко В.Н. -гражданин;  
Назирова Х.М. -гражданин;  
Михайленко А.В. -ведущий инженер управления по землепользованию  
ОАО «Сургутнефтегаз»;  
Ковалев А.Д. -генеральный директор ООО «Кентавр»;  
Малый Ю.В. -заместитель главного врача БУ «Сургутская городская  
клиническая поликлиника № 1»;  
Микулик О.В. -начальник юридического отдела БУ «Сургутская городская  
клиническая поликлиника № 1».

Количество участников публичных слушаний – 16 человек.

**Меркулов Р.Е.** - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута, от 21.02.2018 № 33 «О назначении публичных слушаний», от 21.02.2018 № 34 «О назначении публичных слушаний», от 21.02.2018 № 35 «О назначении публичных слушаний», от 22.02.2018 № 37 «О назначении публичных слушаний», от 22.03.2018 № 68 «О назначении публичных слушаний», от 22.03.2018 № 69 «О назначении публичных слушаний», от 22.03.2018 № 70 «О назначении публичных слушаний», от 22.03.2018 № 72 «О назначении публичных слушаний», по вопросам внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Публичные слушания буду проводить я – председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель Главы города – Меркулов Роман Евгеньевич.

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 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 участники с четкой аргументацией своих высказываний по данному вопросу и с представлением личности, для занесения в протокол публичных слушаний. Всех выступающих прошу говорить только в микрофон, так как осуществляется аудиозапись публичных слушаний и ведется on-line трансляция в сети Internet.

## ПОВЕСТКА ДНЯ публичных слушаний:

### Вопрос № I.

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101056:690, расположенном по адресу: город Сургут, ул. Озерная, д. 37А, для строительства индивидуального жилого дома, учитывая заявление гражданина.

**Заявитель:** гражданин Кравченко Владимир Николаевич.

**Докладчик:** гражданин Кравченко Владимир Николаевич

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Гражданину Кравченко Владимиру Николаевичу;
2. Гражданину Кравченко Николаю Николаевичу;
3. Гражданину Герасимову Борису Николаевичу;
4. Гражданке Мариновой Марине Ивановне;
5. Гражданину Васильеву Андрею Васильевичу;
6. Гражданину Гогу Афанасию Ивановичу.

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

**Кравченко В.Н.** – Добрый вечер, я бы хотел, чтобы мне предоставили разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101056:690, расположенном по адресу: город Сургут, ул. Озерная, д. 37А, для строительства индивидуального жилого дома. Так как земельный участок перешел по договору дарения от брата и дополнительного жилья нет, хотелось бы построить объект капитального строительства. Площадь земельного участка составляет 342 квадратных метра. У меня все.

**Усов А.В.** – Можно уточнить, чтобы присутствующим было более понятно, то есть у нас минимальный предельный параметр площади земельного участка для индивидуального жилищного строительства составляет 400 квадратных метров. Гражданин просит согласовать отклонение, то есть на меньшем земельном участке получить разрешение на строительство.

**Меркулов Р.Е.** – Имеется ли спутниковая съемка данного земельного участка. Какая ситуация сейчас на данном участке и на прилегающей к земельному участку территориях, какова ширина земельного участка. Понятно. Есть ли вопросы у присутствующих? Если вопросов 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101056:37, расположенном по адресу: город Сургут, улица Школьная, д. 47А, для строительства двухэтажного жилого дома.

**Заявитель:** гражданин Назыров Наим Музаффарович.

**Докладчик:** гражданин Назыров Хуршед Музаффарович.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Гражданину Назырову Хуршеду Музаффаровичу;
2. Гражданке Яковлевой Милуше Газимьяновне

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

**Назыров Х.М.** – Добрый вечер, уважаемая комиссия. Мы с семьей хотим построить двухэтажный жилой дом на две семьи с братом, хотелось бы расширяться. Третий ребенок скоро будет у нас, поэтому прошу предоставить разрешение на строительство на земельном участке, расположенном по адресу: город Сургут, улица Школьная, дом 47А, земельный участок площадью 911 квадратных метров.

**Усов А.В.** – Здесь суть отклонения в том, что существующее здание одноэтажное, есть намерение построить двухэтажное здание, у нас по общему правилу является превышением установленных параметров ранее построенных и зарегистрированных, в данном случае это одноэтажный объект недвижимости.

**Меркулов Р.Е.** – Ведь это территориальная зона Ж.1?

**Усов А.В.** – Да.

**Меркулов Р.Е.** – А в территориальной зоне Ж.1 допускается строительство объектов до трех этажей.

**Усов А.В.** – У нас есть общее правило, что для застроенной территории предельными параметрами являются те, которые установлены в правоустанавливающих документах.

**Меркулов Р.Е.** – Алексей Васильевич, напомните пожалуйста у нас это правило где установлено?

**Усов А.В.** – В Правилах землепользования и застройки территории города Сургута. Противопоказаний нормативных на самом деле нет.

**Меркулов Р.Е.** – Заявитель просит два этажа, вместо одного?

**Усов А.В.** – Да, для строительства двухэтажного жилого дома.

**Меркулов Р.Е.** – Понятно, а нормативные отступления от границ участка?

**Усов А.В.** – Это должно уже решаться проектной документацией.

**Меркулов Р.Е.** – То есть мы сейчас устанавливаем вопрос именно по этажности?

**Усов А.В.** – Да, позволяем проектировать и строить дальше двухэтажное здание.

**Меркулов Р.Е.** – Спасибо. У Вас есть еще какое-то добавление?

**Назыров Х.М.** – Нет, у меня все, спасибо.

**Меркулов Р.Е.** – Есть ли еще вопросы у присутствующих? Если вопросов 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 «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.3 в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101131:38, расположенным по адресу: город Сургут, улица Александра Усольцева, дом 34, для приведения в соответствие с существующими объектами.

**Заявитель:** общество с ограниченной ответственностью «Кентавр».

**Докладчик:** генеральный директор ООО «Кентавр» Ковалев Александр Дмитриевич.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Генеральному директору ООО «Кентавр» Ковалеву Александру Дмитриевичу;
2. Генеральному директору ООО «Русь» Милаеву Юрию Геннадьевичу.

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

**Ковалев А.Д.** – Добрый вечер, уважаемая комиссия. Наши вопросы рассматривались на предыдущих слушаниях, было получено отклонение предложения по возвращению зон, которые сейчас является ОД.1 и ОД.3, в прежнюю зону П.1 и П.2, но предложение было отклонено. И была получена рекомендация комиссии по градостроительному зонированию, голосовали единогласно, за то чтобы зону ОД.1 и ОД.3 перевести в общественно деловую зону ОД.10, я не против, потому что все здания и сооружения, которые есть на территории на первом и на втором участке, полностью соответствуют этой зоне. Поэтому прошу принять положительное решение. У меня все, спасибо.

**Меркулов Р.Е.** – Спасибо, Алексей Васильевич, это же наша рекомендация была?

**Усов А.В.** – Да, совершенно верно.

**Меркулов Р.Е.** – То есть все движется в соответствии с теми рекомендациями, которые были вынесены.

**Усов А.В.** – Да.

**Меркулов Р.Е.** – И я так правильно понимаю, тогда у Вас появится возможность выкупить эти участки?

**Ковалев А.Д.** – Конечно. Я в пятый раз не пойду же к Вам на публичные слушания. Как и обещал, химических комбинат строить там не буду. Все будет в соответствии с законом. Спасибо.

**Меркулов Р.Е.** – Спасибо Вам. В качестве комментария, здесь на сколько я понимаю в зона ОД.3, которая сейчас нарисована, она все равно будет еще корректироваться в соответствии с корректировкой проекта планировки 38 микрорайона, так что я прошу учесть данные изменения в том проекте планировки, который в настоящее время разрабатывается у застройщиков 38 микрорайона. Есть ли еще вопросы? Если вопросов 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 «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.1 в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101025:42, расположенным по адресу: город Сургут, улица Александра Усольцева, дом 33, для приведения в соответствие с существующим объектом.

**Заявитель:** общество с ограниченной ответственностью «Кентавр».

**Докладчик:** генеральный директор ООО «Кентавр» Ковалев Александр Дмитриевич.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Генеральному директору ООО «Кентавр» Ковалеву Александру Дмитриевичу;
2. Генеральному директору ООО ТД «ЮС-Тюмень Транс Атлантик Трейдинг Хаус» Дзядиву Юрию Юрьевичу.

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

Докладчик совместил два вопроса и пояснил ситуацию в третьем вопросе, поэтому предлагаю перейти к обсуждению, есть ли вопросы у присутствующих по данному участку? Если вопросов 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, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: зона гидрографии в результате уменьшения, СХ.3 в результате увеличения, для приведения границ СНТ № 49 «Черемушки» к одной территориальной зоне.

**Заявитель:** ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

**Докладчик:** директор департамента архитектуры и градостроительства Усов Алексей Васильевич.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Председателю СНТ № 49 «Черемушки» Кожевникову Евгению Николаевичу;

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

Вопрос был снят с рассмотрения по ходатайству департамента архитектуры и градостроительства, в связи с тем, что данные изменения не соответствуют действующему генеральному плану муниципального образования городской округ город Сургут, утвержденным решением Исполнительного комитета Тюменского областного Совета народных депутатов от 06.05.1991 № 153, а также отсутствуют утвержденные границы СНТ № 49 «Черемушки».

#### **Вопрос № VI.**

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: Р.1 в результате уменьшения, СХ.1 в результате выделения на земельном участке, расположенном в районе пойменной части речки Силинки.

**Заявитель:** ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

**Докладчик:** директор департамента архитектуры и градостроительства Усов Алексей Васильевич.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Начальнику управления по землепользованию ОАО «Сургутнефтегаз» Пискареву Виктору Алексеевичу;
2. Гражданину Залецкому Андрею Михайловичу.

**Записавшихся на участие в публичных слушаниях:**

Михайленко Александр Владимирович – ведущий инженер управления по землепользованию ОАО «Сургутнефтегаз».

**Усов А.В.** – Предлагается в районе речки Силинки, междуречье и речки Почекуйки, уточнить границы территории зоны Р.1 (городских лесов) и выделить в этой зоне в границах земельного участка, гражданина Рацой - это фермер, соответствующую зону СХ.1, для реализации его прав на этот земельный участок.

**Меркулов Р.Е.** – Я бы хотел услышать представителей ОАО «Сургутнефтегаз» в данном случае, соответствует ли данное зонирование тем результатам и тем переговорам, которые велись с землепользователем?

**Михайленко А.В.** – Все соответствует, мы помогли ему уточнить границы его земельного участка. Мне хотелось бы уточнить, на сегодняшний день предлагаемая зона она соответствует функциональному зонированию?

**Усов А.В.** – Детально по границам не соответствует, но тем не менее у нас в генеральном плане на прилегающей территории как раз предназначена для размещения фермерских хозяйств. Если бы у нас информация была и ранее о имеющихся правах данного фермера, то в генеральном плане конечно бы ее учли. На самом деле права проявились только в прошлом году.

**Меркулов Р.Е.** – Скажите, а гражданин Залеский Андрей Михайлович присутствует в зале? Я имею представитель собственника данного земельного участка.

**Усов А.В.** – Нет.

**Меркулов Р.Е.** – То есть он был приглашен, но не пришел.

**Усов А.В.** – Это смежный землепользователь.

**Меркулов Р.Е.** – А гражданину Рацой было направлено уведомление? Я прошу уточнить.

**Усов А.В.** – Было направлено конечно.

**Меркулов Р.Е.** – Было направлено, только в протоколе не отражено это.

**Усов А.В.** – Секретарь комиссии подтверждает, что направляли.

**Меркулов Р.Е.** – Со слов секретаря комиссии, гражданину Рацой также было направлено уведомление о том, что данные слушания проводятся. Есть ли еще вопросы?

**Ракитина Т.В.** – Хотелось бы уточнить, данным предложением уменьшается зона Р.1 – зона городских лесов, соответствуют ли предлагаемые изменения материалам лесотехнического регламента?

**Меркулов Р.Е.** – У нас есть представители, прошу ответить.

**Соколова О.В.** – В настоящее время эта зона не учтена в зоне городских лесов и соответствует лесохозяйственному регламенту.

**Меркулов Р.Е.** – То есть соответствует?

**Соколова О.В.** – Да.

**Меркулов Р.Е.** – Спасибо.

**Ракитина Т.В.** – Какие права у заявителя? На каком праве он пользуется земельным участком? Это собственность или аренда?

**Меркулов Р.Е.** – На сколько я помню, эти права были достаточно давно оформлены, это было чуть ли не бессрочное пользование.

**Михайленко А.В.** – Пожизненное пользование.

**Меркулов Р.Е.** – И сейчас он в соответствии с законодательством наверно переоформляет эти права.

**Михайленко А.В.** – Могу прокомментировать. У гражданина еще есть участки, может надо все участки сразу рассмотреть.

**Меркулов Р.Е.** – Когда этот вопрос обсуждался, разыскивался государственный акт на земельный участок, чуть ли не 1991 года выданный.

**Михайленко А.В.** – Выдан в 1992 году.

**Меркулов Р.Е.** – Землепользователь даже не имел четко очерченных границ земельного участка и в результате совместной работы документация по землепользованию этого участка оформляется в соответствии с действующим законодательством. Сейчас сказать не можем, у нас вопрос посвящен собственно зонированию территории, а не оформлению прав на земельный участок.

**Ракитина Т.В.** – Спасибо.

**Михайленко А.В.** – Можно еще добавить, может быть все-таки полностью перевести земельный участок, поставленный на кадастровый учет в зону СХ.1, потому что у него частично в зоне П.1 есть чересполосный участок и также за речку уходит, минуя Гослесфонд.

**Усов А.В.** – Мы это в протокол внесем и обязательно до комиссии посмотрим предложение Александра Владимировича.

**Меркулов Р.Е.** – Учитывая то, что собственно большей частью Вы общаетесь с собственником, я прошу Вас чтобы в дальнейшем не возникли какие-то там судебные споры, в том числе которые случайно и не случайно могут коснуться и Ваших земель, лучше сейчас корректно все оформить, проверить, и чтобы землепользователь в дальнейшем оформил свои права, так чтобы это не надо было это все переделывать и опять на комиссии рассматривать. Есть ли еще вопросы? 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, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.11 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101031:25, расположенном по адресу: город Сургут, ул. Рабочая, 43, строение 1.

**Заявитель:** ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

**Докладчик:** директор департамента архитектуры и градостроительства Усов Алексей Васильевич.

**Содокладчик:** заместитель директора МКУ «Управление капитального строительства» Бойко Роман Владимирович.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Директору МКУ «Наш город» Семеновой Ольге Владимировне;
2. Директору ООО УК «Комфорт» Агапитову Сергею Георгиевичу;
3. Директору МБОУ межшкольного учебного комбината «Центр индивидуального развития» Андроник Татьяне Геннадьевне;
4. Главному врачу БУ «Сургутская городская клиническая поликлиника № 1» Слепову Максиму Николаевичу;
5. Директору МКУ «Управление капитального строительства» Никитину Владимиру Сергеевичу.

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

**Усов А.В.** – В настоящее время выполняется проектирование и планируется строительство автомобильной стоянки в 18 микрорайоне, это за детской поликлиникой, на месте бывшей недостроенной теплицы, которая была успешно снесена, завершается разработка, и для того чтобы в последующем полноценно оформить права на эту парковку, которая будет общего пользования, предлагается в границах этой парковки выделить территориальную зону ИТ.1 – зону размещения объектов автомобильного транспорта.

**Меркулов Р.Е.** – Это будет городская территория?

**Усов А.В.** – Да.

**Меркулов Р.Е.** – И департамент городского хозяйства будет отвечать за ее уборку?

**Усов А.В.** – Вначале мы ее построим за счет средств бюджета, то есть средства эти предусмотрены, соответственно в последующем будет объектом муниципальной собственности и эксплуатироваться.

**Меркулов Р.Е.** – Понятно, учитывая, что их представители входят в комиссию, я так понимаю, что этот вопрос так или иначе им известен.

**Усов А.В.** – На прилегающей территории сразу несколько социальных объектов: поликлиника, учебный комбинат и филиал учебного заведения, поэтому логично что это будет парковка общего пользования для посетителей данных учреждений.

**Меркулов Р.Е.** – Спасибо. Есть ли выступающие по данному вопросу?

**Ракитина Т.В.** – Хотелось бы получить ответ на вопрос соответствуют ли предлагаемые изменения действующей редакции генерального плана?

**Усов А.В.** – На генеральном плане отдельно парковки не выделяются в виде отдельных зон, то есть парковка - это вспомогательный элемент для любого типа объектов. В данном случае для социальных и общественно-деловых объектов, то и парковки могут присутствовать в любой функциональной зоне генерального плана, как собственно говоря и показано (показывает на карту). То есть необходимости выделять каждую парковку в отдельную функциональную зону в генеральном плане нет.

**Меркулов Р.Е.** – Я бы Вас хотел еще попросить, Алексей Васильевич, уточнить функциональное зонирование и чем соответственно в генеральном плане зонирование отличается от территориального зонирования отличается, чтобы разъяснить присутствующим.

**Усов А.В.** – Есть два понятие, есть функциональное зонирование, которое разрабатывается на этапе генерального плана, где определяется назначение той или иной территории. А градостроительное зонирование – это уже в Правилах землепользования и застройки, где определяются точно геометрические границы, определяются градостроительные регламенты, что не мало важно, то есть перечень всех видов разрешенного использования, предельные параметры. На этапе Правил землепользования и застройки в градостроительном зонировании происходит уже детализация, потому что на основе территориального зонирования уже происходит и предоставление земельных участков. То есть генеральный план определяет назначения территории в целом, причем как правило это происходит в границах планировочного элемента, то есть это жилая зона или общественно деловая зона. А уже элементы благоустройства и вспомогательные элементы на генеральном плане не определяются.

**Меркулов Р.Е.** – Тогда получается, что и вопрос этот конкретизируются соответствует ли данное зонирование функциональному зонированию жилая застройка, спасибо.

**Ракитина Т.В.** – То есть правильно ли я поняла, что функциональному зонированию общественно деловой зоны соответствует территориальное зонирование автомобильный транспорт, то есть зона ИТ.1 соответствует функциональной зоне общественно-деловой застройки?

**Усов А.В.** – Совершенно верно, то есть в границах функциональной зоны может быть и территориальная зона ИТ.1 градостроительного зонирования.

**Ракитина Т.В.** – Спасибо.

**Меркулов Р.Е.** – Спасибо, есть ли еще выступающие по данному вопросу? Если вопросов 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, а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьи 57 «Зона многоэтажных автостоянок МА» вспомогательными видами использования - бытовое обслуживание, банковская и страховая деятельность, магазины, спорт, общественное питание, развлечение, обслуживание автотранспорта.

**Заявитель:** ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

**Докладчик:** директор департамента архитектуры и градостроительства Усов Алексей Васильевич.

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

**Усов А.В.** – Данным изменением предлагается внести в статью 57 градостроительные регламенты «Зоны многоэтажных автостоянок МА» вспомогательные виды и соответствующие параметры разрешенного использования, а именно кроме основного вида использования многоэтажные автостоянки, разрешить в качестве вспомогательных еще и иные виды использования, а именно: бытовое обслуживание, банковская и страховая деятельность, магазины, спорт,

общественное питание, развлечение, обслуживание автотранспорта. С чем это связано, дело в том, что у нас эта зона введена уже несколько лет тому назад в Правила землепользования. Существуют территории, которые предназначены для таких многоэтажных автостоянок, но возможности бюджета не позволяют нам планировать и строить за счет средств бюджета такие многоэтажные автостоянки, а инвесторы не предпринимают интереса к таким многоэтажным автостоянкам, в которых отсутствует иной вид возможности коммерческого использования. Дискуссия по этому вопросу еще была тогда, когда мы вводили эту территориальную зону, предлагалось и ранее нам чтобы на ряду с основным видом деятельности, то есть с хранением автомобилей, чтобы можно было еще инвестору вкладывать в это еще и иные виды. В параметрах мы сейчас предлагаем, что до двух первых этажей можно было бы использовать под иные коммерческие цели, но при этом максимальный процент площадей, которые под эти цели можно использовать, что бы не превышал 25 процентов, то есть до четвертой части площадей можно было бы использовать под иную коммерческую деятельность.

**Меркулов Р.Е.** – Спасибо, Алексей Васильевич, очень важное уточнение на самом деле про процент площадей, чтобы не получалось в городе чтобы парковки многоэтажные превращались в торговые центры. То есть для всех присутствующих это очень хорошее разъяснение, спасибо большое. Есть ли еще выступающие по данному вопросу? Если вопросов 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. 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.

Председатель комиссии  
по градостроительному зонированию

Секретарь комиссии  
по градостроительному зонированию



Р.Е. Меркулов

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 22.03.2018 № 69 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 24.05.2018 в 18-00 часов.

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

п / п	Вопрос рассмотренный на публичных слушаниях	Дата внесения вопроса, предложения	Вопросы, предложения, пояснения, замечания	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию	Мотивация принятого решения
<b>Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 24.05.2018</b>					
1	<p>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.3 в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101131:38, расположенным по адресу: город Сургут, улица Александра Усольцева, дом 34, для приведения в соответствие существующими объектами.</p> <p><b>Заявитель:</b> общество с ограниченной ответственностью «Кентавр».</p>	<p><b>Докладчик:</b> Ковалев А.Д. – генеральный директор ООО «Кентавр».</p> <p><b>Меркулов Р.Е.</b> – председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель Главы города.</p>	<p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что данный вопрос рассматривался на ранее на публичных слушаниях, было получено отклонение предложения по возвращению зон, которые сейчас является ОД.1 и ОД.3, в прежнюю зону П.1 и П.2;</li> <li>- о том, что была получена рекомендация комиссии по градостроительному зонированию о переводе территориальных зон ОД.1 и ОД.3 в общественно деловую зону ОД.10;</li> <li>- о том, что не против данного перевода, потому что все здания и сооружения, которые есть на территории на первом и на втором участке, полностью соответствуют этой зоне;</li> <li>- о том, что просит принять положительное решение.</li> </ul> <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что это действительно была рекомендация комиссии по градостроительному зонированию по результатам публичных слушаний, прошедших ранее по данному вопросу;</li> <li>- о том, что при переводе территориальных зон появится возможность выкупа земельных участков;</li> <li>- о том, что при корректировке проекта планировки микрорайона 38, следует учесть данные изменения.</li> </ul>	<p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.3 в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101131:38, расположенным по адресу: город Сургут, улица Александра Усольцева, дом 34, для приведения в соответствие с существующими объектами.</p>	<p>1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.</p>

Председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель Главы города

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

Р.Е. Меркулов

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА  
заседания комиссии по градостроительному зонированию

29.05.2018  
09-30 часов

№ 232  
Энгельса, д. 8, каб. 314

**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 «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.3 в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101131:38, расположенным по адресу: город Сургут, улица Александра Усольцева, дом 34, для приведения в соответствие с существующими объектами.

**Заявитель:** общество с ограниченной ответственностью «Кентавр».

Комиссия рекомендует:

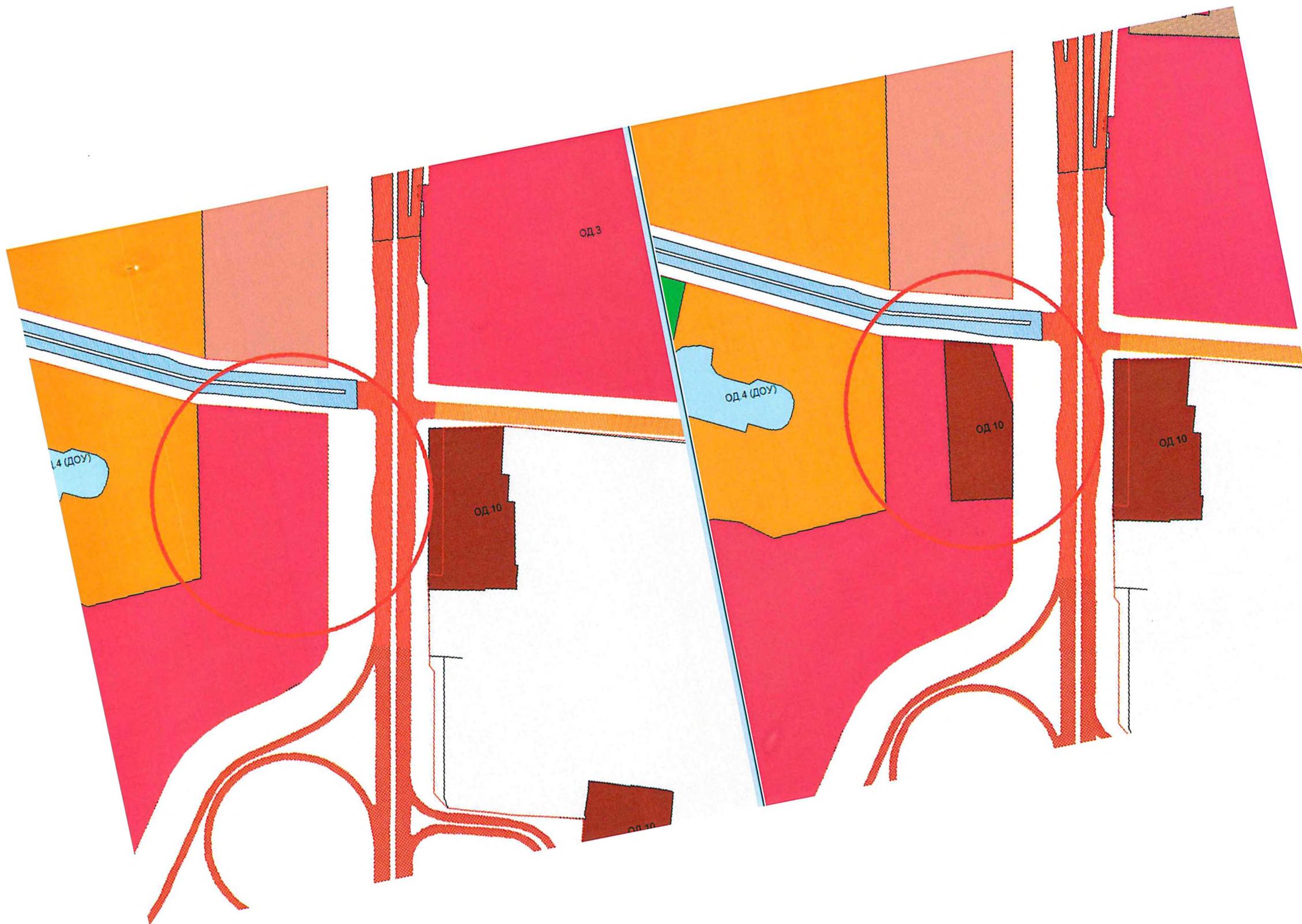
Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.3 в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101131:38, расположенным по адресу: город Сургут, улица Александра Усольцева, дом 34, для приведения в соответствие с существующими объектами.

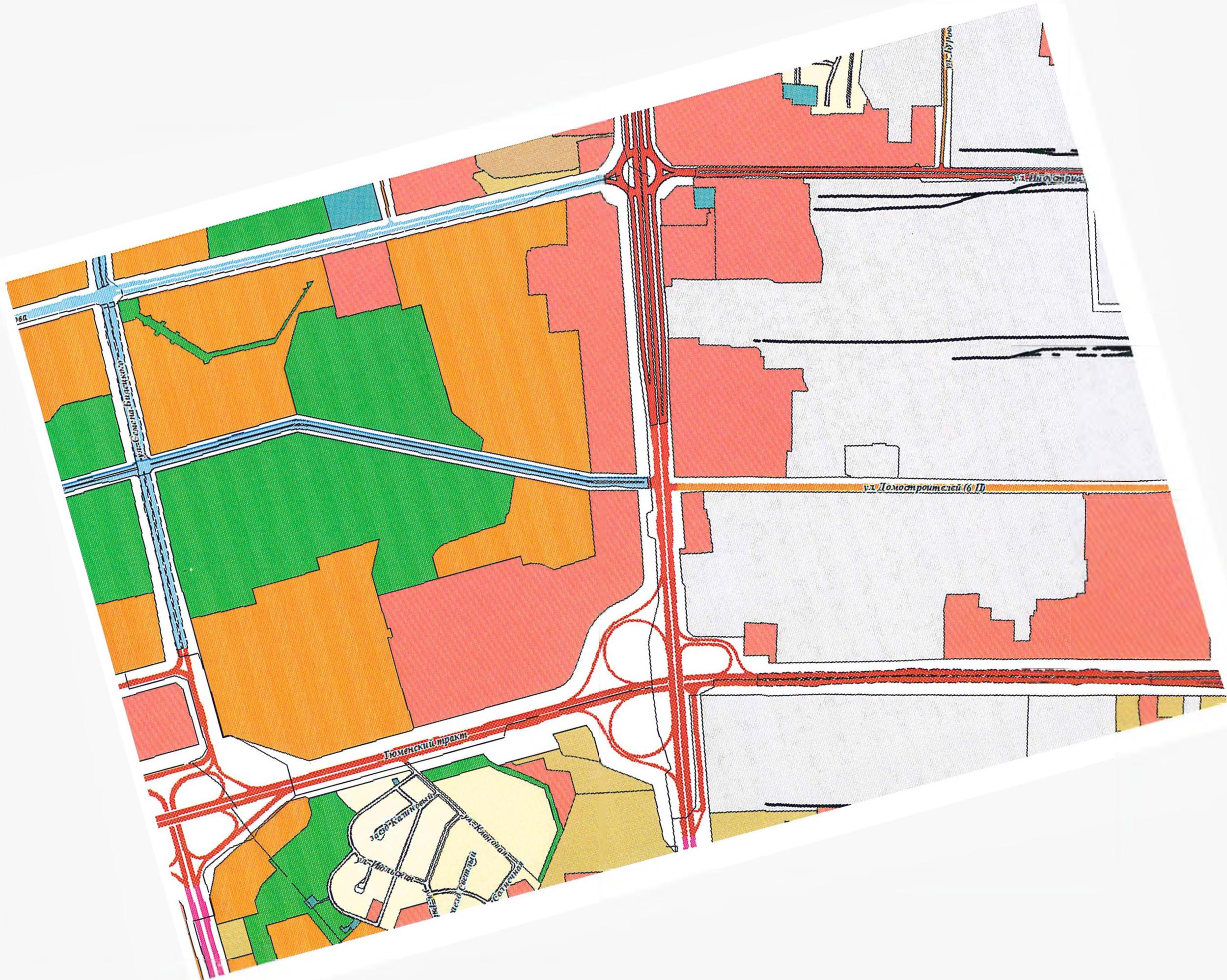
Голосовали: «За» - 10 голосов (Меркулов Р.Е., Усов А.В., Соколова О.В., Леоненко Е.В., Адушкин В.Б., Чунарева И.Е., Гребенюк А.Л., Попенко О.В., Мальцева В.В., Антонова О.И.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов. Решение принято единогласно.

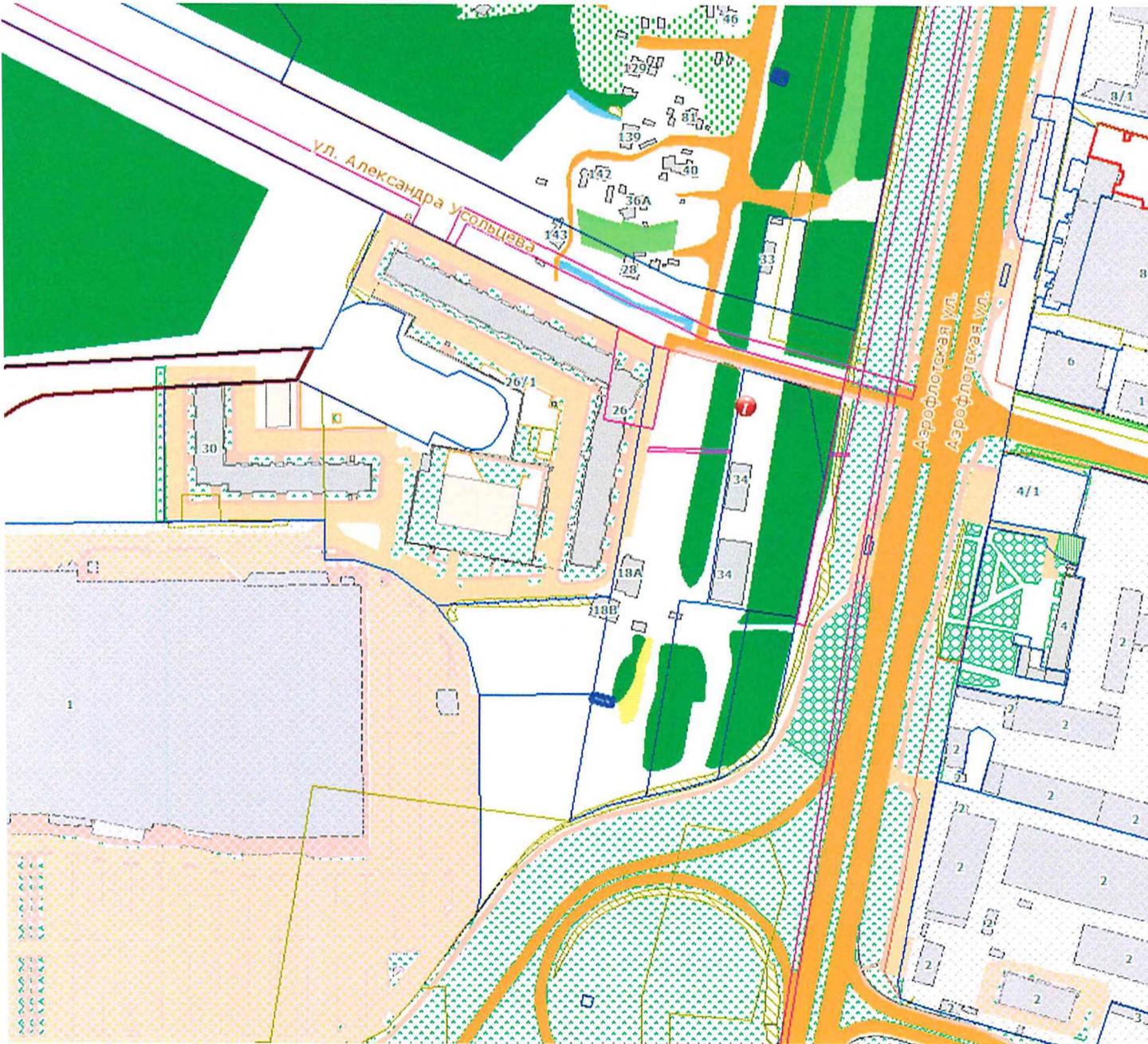
Главный специалист отдела подготовки  
документации по освобождению  
земельных участков департамента  
архитектуры и градостроительства



О.И. Антонова







Список объектов (в точке) ↑

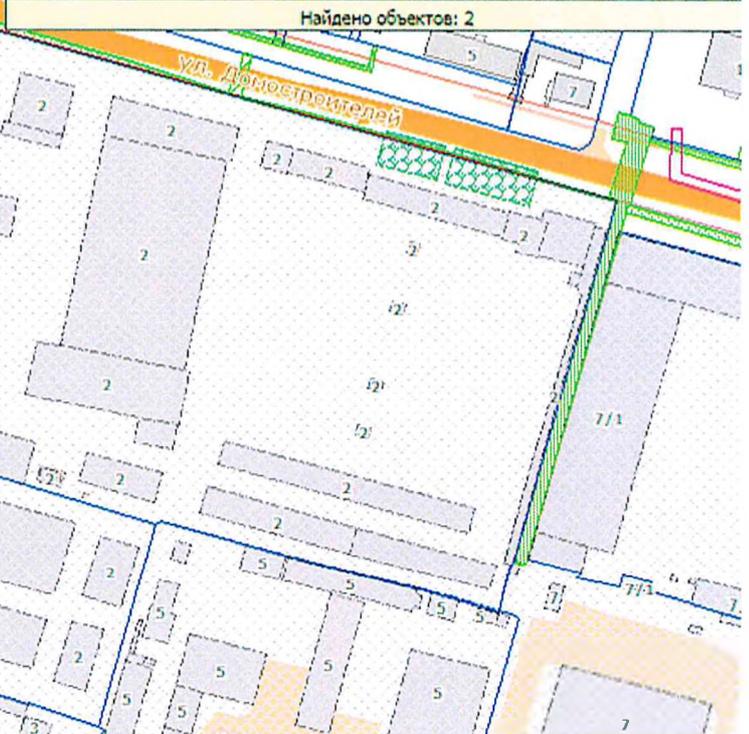
Включать в список объекты слоев: подключенных и видимость: ↓

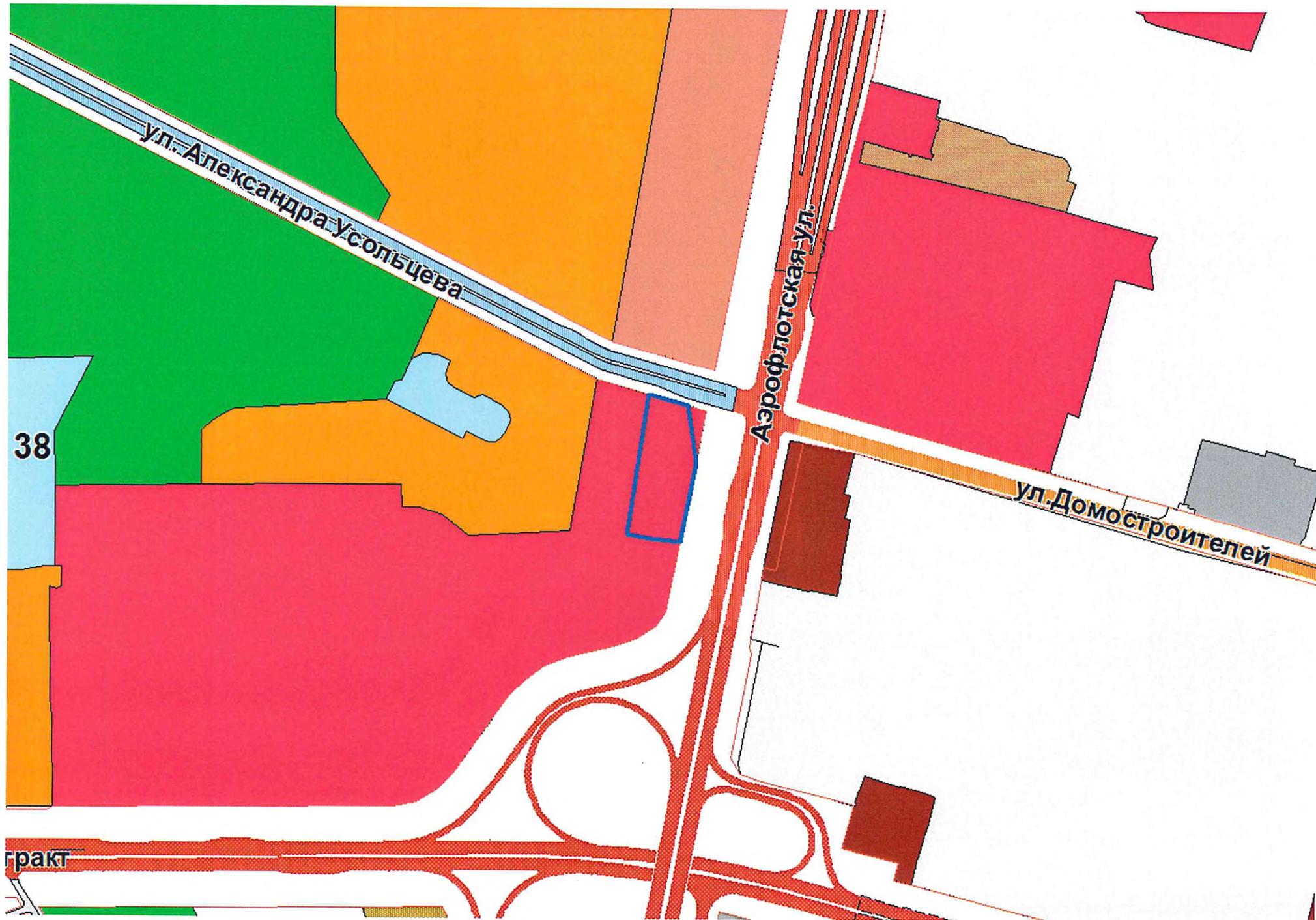
Земельные участки: 86:10:0101131:38 ↓

выделить объект на карте

Гос. кадастровый номер	86:10:0101131:38
Категория земель	Земли населенных пунктов
Цель использования	уточнение местоположения зу
Местоположение участка	по улице Александра Усольцева 34 в территориальной зоне ОД-2
Список землепользователей	ООО "КЕНТАВР" (100%);
Вид права	ООО "КЕНТАВР" (Аренда);
Площадь по документу	7094

Найдено объектов: 2





ул. Александра Усольцева

Аэрофлотская ул.

ул. Домостроителей

38

гракт

