

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 21.02.2018 № 37 «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
Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 24.05.2018					
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 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.</p> <p>Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.</p>	<p>Докладчик: Усов А.В. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента – главный архитектор.</p>	<p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что 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; - о том, что 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; - о том, что дискуссия по этому вопросу еще была тогда, когда вводили эту территориальную зону, предлагалось и ранее чтобы на ряду с основным видом деятельности, то есть с хранением автомобилей, чтобы можно было еще инвестору вкладывать в это еще и иные виды; - о том, что в параметрах предлагаем до двух первых этажей, можно было бы использовать под иные коммерческие цели, но при этом максимальный процент площадей, которые под эти цели можно использовать, чтобы не превышал 25 процентов, то есть до четвертой части площадей можно было бы использовать под иную коммерческую деятельность. 	<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 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.</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 VII 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 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.

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 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.

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



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. пр. 52-82-43, канц. 52-82-34, факс 52-80-35
E-mail: dag@admsurgut.ru

Председателю комиссии по
градостроительному зонированию
Р.Е. Меркулову

№02-02-9082/17-0 от 14.12.2017

Служебная записка
по вопросу внесения изменений
в Правила землепользования и застройки

Уважаемый Роман Евгеньевич!

Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» добавить в статью 57 «Зона многоэтажных автостоянок МА» основные виды использования - бытовое обслуживание, банковская и страховая деятельность, магазины, спорт, общественное питание, развлечение, обслуживание автотранспорта.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Директор департамента
архитектуры и градостроительства
- главный архитектор

А. В. Усов

Антонова Ольга Ивановна
8(3462) 52-82-55



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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

21.12.2017
09-30 часов

№ 225
Энгельса, д. 8, каб. 314

Рассмотрели V 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 II «Градостроительные регламенты» рассмотреть возможность добавить в статью 57 «Зона многоэтажных автостоянок МА» в основные, условно разрешенные, либо вспомогательные виды использования - бытовое обслуживание, банковская и страховая деятельность, магазины, спорт, общественное питание, развлечение, обслуживание автотранспорта.

Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

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 II «Градостроительные регламенты» добавить в статью 57 «Зона многоэтажных автостоянок МА» в вспомогательные виды использования - бытовое обслуживание, банковская и страховая деятельность, магазины, спорт, общественное питание, развлечение, обслуживание автотранспорта.

Голосовали: «За» - 9 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., Гапеев А.М., Антонова О.И.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - 1 голос Болотов В.Н. Решение принято большинством голосов.

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



О.И. Антонова

Статья 57. Зона многоэтажных автостоянок МА

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Многоэтажные автомобильные стоянки	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории	

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание. Банковская и страховая деятельность. Магазины. Спорт. Общественное питание. Развлечение. Обслуживание автотранспорта.	Этажность -- до 2 эт. Максимальный процент от общей площади объекта капитального строительства -- 25	

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;
Назиров 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 Назиров Хуршед Музаффарович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

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

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Назирова 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?

Назирова 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. Как я была 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 комбинатов 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 представление 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