

ПРОТОКОЛ № 4

депутатских слушаний по вопросам:

1. О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*изменение границ территориальной зоны АД в результате уменьшения, Ж.1 в результате увеличения*).
2. О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*изменение границ территориальной зоны Р.2 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.4*).
3. О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*изменение границ территориальных зон Ж.4.1 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения*).
4. О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*изменение границ территориальных зон ОД.1, ОД.10 в результате исключения и выделения новой территориальной зоны ОД.3*).
5. О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*изменение границ территориальных зон в микрорайоне 44 (Р.2, ОД.4 (ДОУ), ИТ.1, Ж.4)*).
6. О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*исключение вида использования «Объекты придорожного сервиса» из статьи 51 раздела II «Градостроительные регламенты»*).
7. О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*включение вида использования «Автомобильные парковки» в статьи 22 – 31, 51 раздела II «Градостроительные регламенты»*).

г. Сургут
20.10.2016

14.30
зал заседаний Думы города,
ул. Восход, 4

Присутствовали депутаты Думы города – 13:

- | | |
|------------------|---|
| Красноярова Н.А. | – по избирательному округу № 2,
Председатель Думы города |
| Кириленко А.М. | – по избирательному округу № 5 |

Болотов В.Н.	– по избирательному округу № 6
Яценко Е.В.	– по избирательному округу № 8
Пономарев В.Г.	– по избирательному округу № 10
Рябчиков В.Н.	– по избирательному округу № 13
Слепов М.Н.	– по избирательному округу № 14
Хрипков С.В.	– по избирательному округу № 15
Синенко Д.В.	– по избирательному округу № 17
Калиниченко Т.В.	– по избирательному округу № 18
Птицын В.И.	– по избирательному округу № 20
Пахотин Д.С.	– по избирательному округу № 23
Гужва Б.Н.	– по избирательному округу № 24

Председательствующий: Красноярова Н.А. – Председатель Думы города

I. СЛУШАЛИ: О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 28.06.2005 № 475-III ГД «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СУРГУТА» *(ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ АД В РЕЗУЛЬТАТЕ УМЕНЬШЕНИЯ, Ж.1 В РЕЗУЛЬТАТЕ УВЕЛИЧЕНИЯ)*

Докладывал Фокеев А.А. – директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – главный архитектор

Проинформировал по существу вопроса.
Сообщил, что проект решения подготовлен на основании заявления гражданина Созонова В.М.

Обсуждались вопросы:

- 1) об объектах, находящихся на указанном земельном участке, и законности оснований их возникновения (Болотов В.Н., Гужва Б.Н.);
- 2) о необходимости в дальнейшем выкупать у данного гражданина часть земельного участка или перераспределять земельные участки в случае строительства дороги (Болотов В.Н.).

ВЫСТУПИЛ: Пономарев В.Г. – депутат Думы города

ПРЕДЛОЖИЛ: Депутату Думы города Птицыну В.И., в чьем избирательном округе находится указанный земельный участок, обследовать его и доложить о результатах депутатам Думы.

В обсуждении вопроса также принял участие депутат Пахотин Д.С.

ВЫСТУПИЛА: Красноярова Н.А. – Председатель Думы города

ПРЕДЛОЖИЛА: 1. Администрации города доработать вопрос.
2. Депутату Думы Птицыну В.И. совместно с представителями контрольного управления Администрации города обследовать земельный участок на предмет самозахвата территории и доложить о результатах такого обследования на депутатских слушаниях 24.10.2016.

(согласились)

РЕШИЛИ: 1. Администрации города доработать вопрос «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*изменение границ территориальной зоны АД в результате уменьшения, Ж.1 в результате увеличения*)».
2. Депутату Думы Птицыну В.И. совместно с представителями контрольного управления Администрации города обследовать земельный участок на предмет самозахвата территории и доложить о результатах обследования на депутатских слушаниях 24.10.2016.

II. СЛУШАЛИ: О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 28.06.2005 № 475-III ГД «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СУРГУТА» (*ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Р.2 В РЕЗУЛЬТАТЕ УМЕНЬШЕНИЯ И ВЫДЕЛЕНИЯ НОВОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Ж.4*)

Докладывал Фокеев А.А. – директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – главный архитектор

Сообщил, что изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута (далее также – Правила) предлагается внести по заявлению ООО «Еврострой-Инвест».

Обсуждались также вопросы, связанные с:

1) перспективой строительства школ и детских садов на данной территории (кем, за счёт каких средств и в какие сроки будет осуществляться строительство объектов) (по инициативе Краснояровой Н.А.);

2) установлением санитарно-защитной зоны владельцами объектов, требующих установление такой зоны (по инициативе Болотова В.Н.).

ВЫСТУПИЛА: Красноярова Н.А. – Председатель Думы города

ПРЕДЛОЖИЛА: Рекомендовать Думе города принять проект решения в представленной редакции.

(согласились)

РЕШИЛИ: Рекомендовать Думе города на втором заседании Думы принять проект решения по вопросу «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*изменение границ территориальной зоны Р.2 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.4*)» в представленной редакции.

III. СЛУШАЛИ: О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 28.06.2005 № 475-III ГД «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СУРГУТА» (*ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН Ж.4.1 В РЕЗУЛЬТАТЕ УМЕНЬШЕНИЯ, ИТ.1 В РЕЗУЛЬТАТЕ УВЕЛИЧЕНИЯ*)

Докладывал Фокеев А.А. – директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – главный архитектор

Проинформировал о том, что изменения в Правила предлагается внести по заявлению ТСН «Мостовик», границы которого не соответствуют утверждённому зонированию.

ВЫСТУПИЛ: Пономарев В.Г. – депутат Думы города

ПРЕДЛОЖИЛ: Отправить вопрос на доработку. Поручить контрольному управлению Администрации города выяснить, каким образом появились 2 гаража, выходящих за территорию гаражного кооператива.

В поддержку предложения депутата Пономарева В.Г. высказались депутаты Болотов В.Н., Синенко Д.В., Рябчиков В.Н., Слепов М.Н.

ВЫСТУПИЛ: Слепов М.Н. – депутат Думы города

Предложил открыть мост, который позволит разгрузить транспортную сеть города и даст возможность студентам быстрее добираться до университета.

Отметил, что в дальнейшем возникнет потребность в расширении этой дороги (моста), и расположенные там гаражи будут препятствовать этому.

ПРЕДЛОЖИЛ: Отказать заявителю в изменении границ указанных территориальных зон, сохранить территорию для дальнейшей реконструкции моста с целью его включения в улично-дорожную сеть города.

ВЫСТУПИЛ: Гужва Б.Н. – депутат Думы города

Поинтересовался относительно гаражей, расположенных под указанным мостом, которые до недавнего времени много лет не использовались, а теперь кем-то эксплуатируются.

Попросил выяснить, кто и на каком основании их занимает.

ВЫСТУПИЛ: Болотов В.Н. – депутат Думы города

ПРЕДЛОЖИЛ: В административном регламенте предоставления муниципальной услуги прописать обязанность Администрации города при приёме документов от заявителя «получить документы – основания, фиксирующие свидетельство о праве собственности на объекты, находящиеся за границами земельных участков и подпадающие под статус самовольной постройки».

ВЫСТУПИЛА: Красноярова Н.А. – Председатель Думы города

ПРЕДЛОЖИЛА: Вопрос отправить на доработку. Организовать встречу депутатов с представителями департамента архитектуры и градостроительства и контрольного управления Администрации города для решения возникших вопросов.

(согласились)

РЕШИЛИ:

1. Вопрос «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*изменение границ территориальных зон Ж.4.1 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения*)» отправить на доработку.

2. Организовать встречу депутатов Думы с представителями департамента архитектуры и градостроительства, контрольного управления Администрации города для решения вопросов, возникших в ходе обсуждения предложенных изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

IV. СЛУШАЛИ: О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 28.06.2005 № 475-III ГД «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СУРГУТА» (*ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ОД.1, ОД.10 В РЕЗУЛЬТАТЕ ИСКЛЮЧЕНИЯ И ВЫДЕЛЕНИЯ НОВОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ ОД.3*)

Докладывал Фокеев А.А. – директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – главный архитектор

Сообщил, что проект решения подготовлен в связи с заявлением юридического лица о формировании территории на торги для размещения торгового комплекса.

ВЫСТУПИЛ: Болотов В.Н. – депутат Думы города

Напомнил о существовании договорённости о том, что, прежде чем рассматривать вопросы о выделении земельных участков под размещение федеральных торговых сетей, необходимо рассматривать потенциальные потери для бюджета, связанные с тем, что такая конкуренция приведёт к вымещению с рынка 5 – 10 мелких местных предприятий, в том числе производственных.

Отметил, что, если сейчас перевести указанную территорию в зону ОД.3, окружной инвестиционный совет при наличии капиталовложений больше 300 млн. рублей может без аукциона выделить этот земельный участок инвестору и предоставить её бесплатно.

Заметил, что дискуссия по поводу федеральных торговых сетей длится давно, но до сих пор не известно, как их

появление в городе повлияло на местный бюджет, по крайней мере не повлекло резкого увеличения налоговых поступлений, как ожидалось.

Поинтересовался, может ли Администрация города представить информацию о земельных участках, предоставленных для размещения объектов федеральных торговых сетей, и о результатах осуществления их деятельности на территории города.

Предложил отложить принятие решения по данному вопросу до получения такой информации.

В обсуждении вопроса о возможном размещении торгового комплекса компании «Леруа Мерлен» на предлагаемом к формированию земельном участке и последствиях его появления в городе приняли также участие депутаты Калиниченко Т.В., Гужва Б.Н., Птицын В.И., Синенко Д.В., Пахотин Д.С.

ВЫСТУПИЛА: Красноярова Н.А. – Председатель Думы города

ПРЕДЛОЖИЛА: 1. Администрации города представить пофакторный анализ результатов деятельности федеральных торговых сетей на предоставленных им земельных участках на территории города (объем поступлений в местный бюджет, влияние сетей на конкурентную среду в городе, доходы от продажи земельных участков на торгах и т.д.).
2. Вернуться к рассмотрению вопроса на депутатских слушаниях 24.10.2016.

(согласились)

РЕШИЛИ: 1. Администрации города представить пофакторный анализ результатов деятельности федеральных торговых сетей на предоставленных им земельных участках на территории города (объем поступлений в местный бюджет, влияние сетей на конкурентную среду в городе, доходы от продажи земельных участков на торгах и т.д.).
2. Вернуться к рассмотрению вопроса «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*изменение границ территориальных зон ОД.1, ОД.10 в результате исключения и выделения новой территориальной зоны ОД.3*)» на депутатских слушаниях 24.10.2016.

V. СЛУШАЛИ: О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 28.06.2005 № 475-III ГД «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СУРГУТА» *(ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН В МИКРОРАЙОНЕ 44 (Р.2, ОД.4 (ДОУ), ИТ.1, Ж.4))*

Докладывал Фокеев А.А. – директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – главный архитектор

Проинформировал о том, что изменения в Правила предлагается внести на основании заявления ООО «СеверСтройПартнер».

ВЫСТУПИЛ: Гужва Б.Н. – депутат Думы города

Отметил, что в микрорайоне 44 нет ни одного бассейна. Обратился к Администрации города с просьбой рассмотреть возможность построить в перспективе хотя бы один бассейн в указанном микрорайоне.

ВЫСТУПИЛ: Фокеев А.А. – директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – главный архитектор

Сообщил, что генеральным планом города предусмотрено строительство спортивной школы на данной территории, что не исключает возможность размещения бассейна в составе этого спортивного объекта. Управление физической культуры и спорта Администрации города планирует разработать техническое задание на данный объект. Посоветовал депутату Гужве Б.Н. направить обращение с просьбой предусмотреть бассейн в техническом задании на строительство объекта местного значения.

ВЫСТУПИЛА: Краснаярова Н.А. – Председатель Думы города

ПРЕДЛОЖИЛА: Рекомендовать Думе города принять проект решения в представленной редакции.

(согласились)

РЕШИЛИ: Рекомендовать Думе города на втором заседании Думы принять проект решения по вопросу «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*изменение границ территориальных зон в микрорайоне 44 (Р.2, ОД.4 (ДОУ), ИТ.1, Ж.4)*)» в представленной редакции.

VI. СЛУШАЛИ: О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 28.06.2005 № 475-III ГД «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СУРГУТА» (*ИСКЛЮЧЕНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ «ОБЪЕКТЫ ПРИДОРОЖНОГО СЕРВИСА» ИЗ СТАТЬИ 51 РАЗДЕЛА II «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ»*)

Докладывал Фокеев А.А. – директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – главный архитектор

Проинформировал о том, что указанные изменения в Правила предлагается внести для того, чтобы исключить возможность появления в территориальной зоне АД иных объектов помимо дорог.

Вопросов к докладчику не поступило.

ВЫСТУПИЛА: Красноярова Н.А. – Председатель Думы города

ПРЕДЛОЖИЛА: Рекомендовать Думе города принять проект решения с учётом согласованных поправок.

(согласились)

РЕШИЛИ: Рекомендовать Думе города на втором заседании Думы принять проект решения по вопросу «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*исключение вида использования «Объекты придорожного сервиса» из статьи 51 раздела II «Градостроительные регламенты»*)» с учётом согласованных поправок.

VII. СЛУШАЛИ: О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 28.06.2005 № 475-III ГД «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ

ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СУРГУТА» (ВКЛЮЧЕНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ «АВТОМОБИЛЬНЫЕ ПАРКОВКИ» В СТАТЬИ 22 – 31, 51 РАЗДЕЛА II «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ»)

Докладывал Фокеев А.А. – директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – главный архитектор

Проинформировал по существу вопроса.

Сообщил, что Администрация города согласилась с предложением аппарата Думы по проекту решения и предлагает включить данный вид использования не во все жилые зоны, а только в зону Ж.5 «Зону сложившейся жилой застройки».

ВЫСТУПИЛ: Болотов В.Н. – депутат Думы города

Предложил «протокольно зафиксировать» сроки разработки механизма предоставления парковочных мест в границах красных линий дорог с аукциона.

ПРЕДЛОЖИЛ: Создать рабочую группу для проработки данного вопроса.

ВЫСТУПИЛ: Фокеев А.А. – директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – главный архитектор

Сообщил, что в настоящее время функционирует рабочая группа по организации единого парковочного пространства (платных парковок), возможно подключиться к её работе.

ВЫСТУПИЛ: Болотов В.Н. – депутат Думы города

Отметил, что цели работы этих групп разные. Речь идёт о механизме нормального использования земельного участка за красными линиями дорог, а не о том, как организовать на этих территориях платные парковки.

Согласно ранее представленной Администрацией города информации все средства, вырученные от использования таких парковок, будут направляться на их эксплуатацию и содержание, а не на создание в городе новых парковок.

Поинтересовался, о каких конкретно земельных участках идёт речь.

ВЫСТУПИЛ: Фокеев А.А. – директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – главный архитектор

Пояснил, что речь идёт об участках в границах планировочных элементов, которые могут быть предоставлены объектам под размещение парковок. Включать их в состав территорий общего пользования внутри микрорайона и обслуживать за счёт средств бюджета нецелесообразно.

Сообщил, что Администрация города в настоящее время вынуждена отказывать по заявлениям о продлении договоров аренды на такие земельные участки, и нет возможности сформировать и выставить их на торги. Таким образом, бюджет города несёт определённые потери в виде упущенной выгоды.

Отметил, что задача Администрации города максимально сохранить обеспеченность объектов общественного назначения парковочными местами посредством установления единственного вида разрешённого использования таких участков и предоставления их на торгах.

ВЫСТУПИЛ: Болотов В.Н. – депутат Думы города

Попросил представить примеры таких объектов и земельных участков.

ВЫСТУПИЛ: Фокеев А.А. – директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – главный архитектор

Сообщил, что представит соответствующую информацию.

ВЫСТУПИЛ: Гужва Б.Н. – депутат Думы города

Попросил проработать вопрос в части исключения возможности появления на вновь выделенных территориях в зоне автомобильных парковок объектов капитального строительства, то есть точно определить земельные участки, сформировать по ним отдельный вид разрешённого использования «автомобильные стоянки», зафиксировать в Правилах, что это автомобильные стоянки некапитального исполнения, исключающие любое строительство, кроме плоскостных сооружений.

ВЫСТУПИЛА: Красноярова Н.А. – Председатель Думы города

ПРЕДЛОЖИЛА: Депутатам Болотову В.Н. и Гужве Б.Н. отработать возникшие у них вопросы и предложения по рассматриваемым изменениям в Правила с департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города.

(согласились)

РЕШИЛИ:

1. Вернуться к рассмотрению вопроса «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*включение вида использования «Автомобильные парковки» в статьи 22 – 31, 51 раздела II «Градостроительные регламенты»*)» на депутатских слушаниях 24.10.2016.
2. Создать рабочую группу по организации автомобильных стоянок в пределах красных линий дорог.

Председатель Думы города

Н.А. Красноярова

Секретарь,
начальник отдела
организационного и документационного
обеспечения деятельности Думы города

И.А. Кочура

Список
присутствующих на депутатских слушаниях
20.10.2016

От Администрации города:

1. Фокеев А.А. – директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор
2. Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства
3. Валгушкин Ю.В. – начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства
4. Антонова О.И. – ведущий специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства
5. Ускова В.В. – начальник службы помощников

От Контрольно-счетной палаты города:

6. Володина И.И. – Председатель

От прокуратуры города:

7. Дюга А.С. – помощник прокурора

От аппарата Думы города:

8. Ануфриева Е.А. – руководитель
9. Маслов И.Е. – консультант Председателя Думы города
10. Малая Ю.А. – начальник финансово-аналитической службы – главный бухгалтер
11. Ракитина Т.В. – начальник юридического отдела
12. Сахарова Е.В. – начальник отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов Думы города
13. Кочура И.А. – начальник отдела организационного и документационного обеспечения деятельности Думы города
14. Ткачева Ю.С. – главный специалист отдела организационного и документационного обеспечения деятельности Думы города
15. Полунина И.Н. – ведущий специалист отдела организационного и документационного обеспечения деятельности Думы города

От СМИ:

16. Шебалдов Б.Ю. – телеоператор ТРК «Сургутинтерновости»