



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462) 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Председателю комиссии
по градостроительному
зонированию
В.Э. Шмидту

— Администрация Сургута



112261804102
№01-02-4806/0
от: 29/05/2020

Служебная записка
по вопросу внесения изменений
в Правила землепользования и застройки

Уважаемый Владимир Эдуардович!

Администрация города ходатайствует 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 изменения параметра разрешенного использования основного вида «Для индивидуального жилищного строительства» статьи 22 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1», следующего содержания:

«Минимальные размеры земельных участков - 400 кв. метров», в целях приведения в соответствие с региональными нормативами градостроительного проектирования ХМАО-Югры, утвержденными постановлением Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014 № 534-п.

Глава города

В.Н. Шувалов

Солод Сергей Викторович,
тел. 8(3462) 52-82-43,
Горх Ольга Ивановна,
тел. 8(3462) 52-82-55



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462) 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Председателю комиссии
по градостроительному
зонированию
В.Э. Шмидту

Администрация Сургута



1122621201108

№01-02-4807/0

от: 29/05/2020

Служебная записка
по вопросу внесения изменений
в Правила землепользования и застройки

Уважаемый Владимир Эдуардович!

Администрация города ходатайствует 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 изменения параметра разрешенного использования основного вида «Для индивидуального жилищного строительства» статьи 22 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1» следующего содержания:

«Максимальные размеры земельных участков - 2200 кв. метров (для земельных участков, образуемых при разработке проекта межевания территории, с учетом длительного фактического использования земельных участков, в целях исключения межполосицы)».

Глава города

В.Н. Шувалов

Солод Сергей Викторович,
тел. 8(3462) 52-82-43,
Горх Ольга Ивановна,
тел. 8(3462) 52-82-55

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

Администрация города
Департамент архитектуры
и градостроительства

Начальнику отдела
формирования и освобождения
земельных участков
И.А. Соричу



На № 02-05-375/0 от 02.06.2020

Заключение

на рассмотрение на заседании комиссии по градостроительному зонированию

Считаю возможным внесение изменений в градостроительные регламенты в части изменения параметра разрешенного использования основного вида «Для индивидуального жилищного строительства» статьи 22 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1» максимальные размеры земельных участков - 2200 кв.м.

Начальник ОГП и ПП

И.В. Власов

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

Администрация города
Департамент архитектуры
и градостроительства

Начальнику отдела
формирования и освобождения
земельных участков
И.А. Соричу



На № 02-05-380/0 от 02.06.2020

Заключение

на рассмотрение на заседании комиссии по градостроительному зонированию

Считаю возможным внесение изменений в градостроительные регламенты в части изменения параметра разрешенного использования основного вида «Для индивидуального жилищного строительства» статьи 22 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1» минимальные размеры земельных участков – 400 кв.м, в целях приведения в соответствие с региональными нормативами градостроительного проектирования ХМАО-Югры, утвержденными постановлением Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014 № 534-п.

Начальник ОГП и ПП

И.В. Власов



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-82-43; канц. 52-82-34
факс (3462) 52-80-35
E-mail: dag@admsurgut.ru

И.о. директора
МКУ «Наш город»
А.В. Гречухиной

от 21.10.2020 № 02-02-8259/0
на № _____ от _____

Об опубликовании сообщения

Уважаемая Алла Викторовна!

Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города в лице комиссии по градостроительному зонированию, состав и полномочия которой утверждены распоряжением Администрации от 18.03.2005 № 706 «О проекте правил землепользования и застройки города Сургута и утверждении состава комиссии по градостроительному зонированию», просит Вас опубликовать 24.10.2020 в газете «Сургутские ведомости» сообщение «О назначении публичных слушаний», одновременно с материалами к публичным слушаниям и пояснительными к данным материалам, нижеуказанными постановлениями Главы города Сургута, следующего содержания:

На основании постановлений Главы города Сургута от 25.09.2020 № 140 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 143 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 142 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 141 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 124 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 125 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 127 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 126 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 128 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 137 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 131 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 139 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 123 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 129 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 133 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 130 «О назначении публичных слушаний», на 26.11.2020 назначены публичные слушания по следующим проектам решений:

9. «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в разделе III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальных зон Ж.4 в результате исключения, КУРТ в результате введения в микрорайоне 27 А города Сургута.

Ходатайство Администрации города.

10. «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в разделе III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальных зон ОД.1 в результате исключения, КУРТ в результате введения в микрорайоне 27 А города Сургута.

Ходатайство Администрации города.

11. «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в разделе III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальных зон Ж.4 в результате исключения, КУРТ в результате введения в микрорайоне 27 А города Сургута,

Ходатайство Администрации города.

12. «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в разделе III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальных зон ОД.3 «Зона размещения объектов торгового назначения и общественного питания» в результате исключения, ОД.8 «Зона спорта» в результате введения на земельных участках с кадастровыми номерами 86:10:0101199:96, 86:10:0101199:97; 86:10:0101199:98 расположенных по адресу: город Сургут, район автомобильной дороги «Сургут-Нижневартовск» (территория бывшего авторынка), в связи с необходимостью размещения объекта «Автоспортивной школы». Ходатайство Администрации города.

13. «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в разделе III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальных зон ОД.1 «Зона размещения объектов административно-делового назначения» в результате уменьшения, ОД.8 «Зона спорта» в результате введения на земельных участках с кадастровыми номерами 86:10:0101000:8248, 86:10:0101000:8249, расположенных по адресу: г. Сургут, улица Маяковского, с целью размещения объектов спорта, предусмотренных проектом планировки территории в границах улиц 30 лет Победы, Маяковского, Музейной и проектом межевания территории в границах улиц Маяковского, 30 лет Победы, проспекта Мира в городе Сургуте, утвержденных постановлением Администрации города от 06.08.2019 № 5791. Ходатайство Администрации города.

14. «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в разделе II «Градостроительные регламенты» изложить параметры разрешенного использования основного вида использования «Для индивидуального жилищного строительства» статьи 22 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1» в следующей редакции:

- «минимальные размеры земельных участков - 400 кв. метров», в целях приведения в соответствие с региональными нормативами градостроительного

проектирования ХМАО-Югры, утвержденными постановлением Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014 № 534-п.

- «максимальные размеры земельных участков - 2200 кв. метров (для земельных участков, образуемых при разработке проекта межевания территории, с учетом длительного фактического использования земельных участков, в целях исключения межполосицы)»).

Ходатайство Администрации города.

15. «О внесении изменений в решение 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.4 (ДОУ) «Зона размещения объектов образования и просвещения» в результате исключения, ОД.8 «Зона спорта» в результате введения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101125:444, расположенном по адресу: г. Сургут, микрорайон 44, с целью размещения объекта спорта. Ходатайство Администрации города.

16. «О внесении изменений в решение 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.4 (ДОУ) «Зона размещения объектов образования и просвещения» в результате исключения, ОД.8 «Зона спорта» в результате введения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101035:173, расположенном по адресу: г. Сургут, микрорайон 20А, с целью размещения объекта спорта. Ходатайство Администрации города.

Место проведения – зал заседаний, расположенный на первом этаже административного здания по адресу: город Сургут, улица Восход, дом 4.

Время начала проведения публичных слушаний – 18.00.

Ознакомиться с материалами по вышеуказанным проектам решений возможно по адресу: город Сургут, улица Восход, дом 4, кабинет 319, с 09.00 до 17.00, телефоны: 8 (3462) 52-82-55, 52-82-66 или на официальном портале Администрации города (<http://admsurgut.ru>).

Участники публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проектов:

1. В письменной или устной форме в ходе проведения публичных слушаний.

2. В письменной форме в адрес уполномоченного органа (город Сургут, улица Восход, дом 4, кабинет 319, в рабочие дни с 09.00 до 17.00, телефоны: 8 (3462) 52-82-55, 52-82-66) или на адрес электронной почты: dag@admsurgut.ru.

Участие в публичных слушаниях осуществляется на добровольной основе. Жители города допускаются в помещение, являющееся местом проведения публичных слушаний, по предъявлению документа, удостоверяющего личность.

Приложение: на 48 л. в 1 экз.

Директор департамента –
главный архитектор

Подписано электронной подписью
Сертификат:
2D3468005AAB3E824E8F169AC8166B42
Владелец:
Солод Сергей Викторович
Действителен: 07.02.2020 с по 07.02.2021

С.В. Солод

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

26.11.2020
18-00 часов

№ 200
г. Сургут, ул. Восход, д. 4, зал заседаний

- Солод С.В. -директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – главный архитектор, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию;
- Гурьева В.В. -ведущий специалист отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города, секретарь комиссии по градостроительному зонированию.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

- Шмидт В.Э. -заместитель Главы города, председатель комиссии по градостроительному зонированию;
- Сорич И.А. -начальник отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Антонова М.В. -начальник отдела оформления прав на земельные участки комитета по земельным отношениям Администрации города;
- Николаенко И.А. -начальник отдела паркового хозяйства и озеленения муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности»;
- Шигорин П.В. -специалист-эксперт отдела правового обеспечения сферы имущества и градостроительства правового управления Администрации города;
- Мальцева В.В. -специалист-эксперт отдела генерального плана и перспективного проектирования департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Присутствовали:

- Филимонова Д.Г. -ведущий инженер отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Петрова Л.А. -ведущий специалист отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов аппарата Думы города;

Малков В.А.	-гражданин;
Васильева Л.И.	-гражданка;
Завьялова О.М.	-гражданка;
Замятин В.В.	-гражданин;
Пятков А.В.	-гражданин;
Зиялtdинова А.Р.	-гражданка;
Сулова С.А.	-гражданка;
Рабоздей А.Г.	-гражданка;
Акушева Ю.Т.	-гражданка;
Кисленко О.А.	-гражданка;
Зелинский А.А.	-гражданин;
Тырикова Т.Н.	-гражданка;
Борзова Р.В.	-гражданка;
Хайдукова С.С.	-гражданка;
Общих С.А.	-гражданин;
Борзов Д.В.	-гражданин;
Рахимгулова М.И.	-гражданка;
Бардина Т.П.	-гражданка;
Комарова С.Г.	-гражданка;
Азиагулов А.Р.	-гражданин;
Левочкин В.О.	-гражданин;
Новоселова И.Н.	-гражданка;
Сердюк Г.П.	-гражданка;
Сердюк А.А.	-гражданин;
Агасиев Ф.М.	-гражданин;
Михонина Т.Г.	-гражданка;
Тырикова А.А.	-гражданка;
Кармалецкий К.Ю.	-гражданин;
Кармалецкая Т.М.	-гражданка;
Терещенко Т.Г.	-гражданка;
Зелинский К.А.	-гражданин.

Количество участников публичных слушаний – 41 человек.

Солод С.В. – Добрый вечер, сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута от 25.09.2020 № 140 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 143 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 142 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 141 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 124 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 125 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 127 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 126 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 128 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 137 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 131 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 139 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 123 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 129 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 133 «О назначении публичных слушаний», от 25.09.2020 № 130 «О назначении публичных слушаний» по проектам решений о внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута».

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

Протокол ведет ведущий специалист отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства, секретарь комиссии по градостроительному зонированию – Гурьева Вера Викторовна.

На повестке дня 16 проектов решений.

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

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

Уважаемые участники публичных слушаний, сообщая, что в процессе проведения публичных слушаний, желающие задают вопросы, вносят предложения и замечания с четкой аргументацией своих высказываний и с обязательным представлением личности, с целью внесения в протокол публичных слушаний предложений и замечаний, высказанных в процессе обсуждения каждого проекта.

Всех выступающих прошу говорить только в микрофон, так как осуществляется аудиозапись публичных слушаний и ведется on-line трансляция в сети Internet.

ПОВЕСТКА ДНЯ

Проект решения № 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», а именно в разделе III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальных зон Р.4 в результате исключения, КУРТ в результате введения в микрорайоне 27 А города Сургута.

Ходатайство Администрации города.

Направлены сообщения о назначении публичных слушаний:

1. Директору МКУ «ДДТиЖКК» Черемисину Олегу Валерьевичу.
2. Директору МКУ «УКС» Бойко Роману Владимировичу.
3. Директору МАУ СП СШОР «Олимп» Емельянову Василию Владимировичу.
4. Генеральному директору ООО «Сургутские городские электрические сети» Паку Мену Черу.
5. Директору СГМУП «Тепловые инженерные сети» Юркину Василию Николаевичу.
6. Директору филиала АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети Мазурову Виталию Сергеевичу.
7. Директору ООО «СТРОЙИНДУСТРИЯ» Горбунову Игорю Николаевичу.
8. Генеральному директору ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Грачевой Ире Петровне.
9. Руководителю ЗАО «КОНЦЕНСУС ОМНИУМ» Ишмухамедову Роберту Анасовичу.
10. Директору ЗАО «Управление строительства жилищно-гражданских объектов» Потехину Владимиру Ильичу.
11. Генеральному директору ООО «Сибинком» Демьянову Ростиславу Валентиновичу.
12. Правообладателям жилых домов, расположенных по адресу: город Сургут улица Югорская, 38, улица Югорская, 40, улица Югорская, 40/1, улица Югорская, 42/1, переулок Юганский, дом 3, а также жителям микрорайона 27А, путем объявлений о назначении публичных слушаний через МКУ «Наш город».
13. Белозерцевой Любви Сергеевне.
14. Пучкину Александру Ивановичу.
15. Севрюгиной Надежде Петровне.
16. Шишовой Ю.Н., Замятину В.В.
17. Синьковской К.В., Шувалову А.А.
18. Лесниченко Дмитрию Викторовичу.
19. Козлову В.В., Сусловой С.А., Новоселовой И.Н.
20. Соловьевой Любовь Леонидовне.
21. Каменецкой Т.В., Тыриковой А.А., Зайнуллиной З.А., Зайнуллину Х.Р., Долматовой А.Н.
22. Павленко Наталье Геннадьевне.
23. Никифоровой Светлане Викторовне.
24. Мульткаманову Ф.Г., Булатову М.Н.

25. Разумовскому В.А., Разумовской Я.Е., Разумовской Т.В.
26. Бородай Нине Леонидовне.
27. Гайсину Сибагату Адигамовичу.
28. Чернову А.В., Зайниеву С.А.
29. Фадеевой Т.И., Баранову М.М.
30. Юсуповой А.Р., Юсупову Р.М., Юсуповой Г.Р., Юсуповой А.Х.
31. Ильиной Н.В., Чернову А.В., Новиченко В.В., Новиченко В.В., Комаровой С.Г.
32. Новиковой Л.Н., Леонову В.С.
33. Забелину Б.П., Логвинчуку В.А.
34. Давыдову Ф.В., Кожневой А.П., Кармалецкой Т.М., Петриченко А.В.
35. Апкаримову Евгению Михайловичу.
36. Макитриной Людмиле Адамовне.
37. Азнагулову А.Р., Акушевой Ю.Т.
38. Рахимгулову З.Г., Абдулганиевой Н.Т.
39. Капаевой Г.А., Капаеву Е.С., Кисленко В.П.
40. Кожневу Андрею Викторовичу.
41. Борзовой Р.В., Борзову Д.В.
42. Пяткову Валерию Анатольевичу.
43. Дорохиной Елизавете Денисовне.
44. Биткуловой Т.Н., Биткулову А.К.
45. Ковальчуку Е.И., Петровой В.В., Дигитаевой О.П.
46. Юлдашбаеву Азамату Талгатовичу.
47. Садовской Ольге Владимировне.
48. Тыриковой Т.Н., Брызгаловой Ж.М.
49. Михониной Т.Г., Паскарь Е.С., Михонину О.Б.
50. Старосветской Любовь Михайловне.
51. Бесперстовой В.П., Терещенко Е.В.
52. Сердюк Г.П., Турыгину А.П.
53. Сычеву Юрию Петровичу.
54. Репиной Альбине Анатольевне.
55. Андрееву Владимиру Сергеевичу.
56. Амиралиеву Насрулле Рамазановичу.
57. Гилимшиной Л.Х., Галояну М.Т., Каюмовой З.Н., Алышеевой Г.И.
58. Верховланцевой Г.М., Завьялову А.П.
59. Мизину Н.И., Васильевой Л.И.
60. Трифан Анне Георгиевне.
61. Общих Вере Ивановне.
62. Телкову С.П., Левочкиной М.П.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Докладчик: начальник отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Сориц Иван Андреевич.

Солод С.В. – Есть предложение, у нас на повестке одиннадцать проектов решений, касающихся как раз зоны КУРТ, предлагаю объединить их и рассмотреть одним вопросом:

Проект решения № I.

О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в разделе III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальных зон Р.4 в результате исключения, КУРТ в результате введения в микрорайоне 27 А города Сургута.

Ходатайство Администрации города.

Проект решения № II.

О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в разделе III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальных зон ОД.3 в результате исключения, КУРТ в результате введения в микрорайоне 27 А города Сургута.

Ходатайство Администрации города.

Проект решения № III.

О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в разделе III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальных зон Ж.4 в результате уменьшения, КУРТ в результате введения в микрорайоне 27 А города Сургута.

Ходатайство Администрации города.

Проект решения № IV.

О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в разделе III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальной зоны КУРТ в результате введения в микрорайоне 27 А города Сургута.

Ходатайство Администрации города.

Проект решения № V.

О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в разделе III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальных зон АД в результате уменьшения, КУРТ в результате введения в микрорайоне 27 А города Сургута.

Ходатайство Администрации города.

Проект решения № VI.

О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в разделе III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальных зон ОД.1 в результате исключения, КУРТ в результате введения в микрорайоне 27 А города Сургута.

Ходатайство Администрации города.

Проект решения № VII.

О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города

Сургута», а именно в разделе III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальных зон Р.2 в результате исключения, КУРТ в результате введения в микрорайоне 27 А города Сургута.

Ходатайство Администрации города.

Проект решения № VIII.

О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в разделе III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальных зон ОД.4 (ДОУ) в результате исключения, КУРТ в результате введения в микрорайоне 27 А города Сургута.

Ходатайство Администрации города.

Проект решения № IX.

О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в разделе III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальных зон Ж.4 в результате исключения, КУРТ в результате введения в микрорайоне 27 А города Сургута.

Ходатайство Администрации города.

Проект решения № X.

О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в разделе III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальных зон ОД.1 в результате исключения, КУРТ в результате введения в микрорайоне 27 А города Сургута.

Ходатайство Администрации города.

Проект решения № XI.

О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в разделе III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальных зон Ж.4 в результате исключения, КУРТ в результате введения в микрорайоне 27 А города Сургута,

Ходатайство Администрации города.

Сорич И.А. – Добрый день. Цель внесения предлагаемых изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута – для решения жилищного вопроса граждан проживающих в микрорайоне 27 А города Сургута Администрацией города принято решение о начале реализации мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе органа местного самоуправления в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. Теперь можем приступить к обсуждению.

Солод С.В. – Пожалуйста, прошу высказываться.

Шмидт В.Э. – Иван Андреевич, можно тогда просьба, Вы сразу разъясните всем участникам, что такое зона КУРТ, можно сразу разъяснение дать, раз уж вопрос был задан, чтобы людям было понятно, что это такое.

Сорич И.А. – Суть вопроса такова, что у нас есть территория микрорайон 27А, в которой расположено индивидуальное жилищное строительство,

для реализации застройки данной территории и расселения граждан, орган местного самоуправления ходатайствует о внесении изменения в территориальную зону КУРТ, чтобы расселить те дома, которые на сегодняшний день на данной территории существуют, и построить данную территорию многоэтажной жилой застройкой.

Шмидт В.Э. – Комплексное и устойчивое развитие территории, что это такое - это право инвестора зайти на развитие данного земельного участка и развить его в соответствии с тем назначением, которое предусмотрено генеральным планом. На сегодняшний день по микрорайону 27 А, предусмотрена Ж.4 – это многоэтажная жилая застройка. Каким путем происходит данное действие, инвестор заключает соглашение со всеми собственниками, проживающими на данной территории и в соответствии с соглашениями решается вопрос либо о выплатах или предоставлении жилых помещений и так далее, для переселения проживающих на данной территории жителей, собственников. Инвестор, предварительно до наступления пандемии, был на прошлой неделе, с ним созванивались и он готов приехать и обсудить еще раз эту территорию.

Замятин В.В. – Я прослушал, так я не понял, инвестор есть или опять заново будете с ним разговаривать?

Шмидт В.Э. – Инвестор предварительно был, сейчас он готов приехать на следующей неделе, снова провести переговоры, получить всю информацию. Но так как у нас затянулся процесс назначения и проведения публичных слушаний, понятно, что он до того как решение будет принято отказывался вести какие-либо переговоры, потому что он не понимал в какие сроки это произойдет и мы тоже не понимали, к сожалению.

Замятин В.В. – Администрация города какое будет принимать участие в КУРТ?

Шмидт В.Э. – Администрация города только назначает данную зону, дальше взаимодействие происходит между инвестором и каждым собственником.

Замятин В.В. – У меня находится в красной линии наш участок, мы куда относимся, к Администрации города, нуждам Администрации города или нуждам теперь инвестора.

Шмидт В.Э. – Я на сколько помню, участки, которые попадают в красные линии, они попадают частично. То есть Ваш участок полностью попадает в красную линию или нет?

Замятин В.В. – Дорога и КСК «Геолог» территория.

Шмидт В.Э. – Частично, правильно Ваш участок не весь попал?

Замятин В.В. – Полностью под нужды Администрации города.

Шмидт В.Э. – Если участок у Вас полностью попал, то даже если будет объявлена территориальная зона КУРТ, с Вами все равно будет решать вопрос инвестор, не Администрация города в данном случае. То есть инвестор будет вести с Вами переговоры на каких условиях Вы передадите ему свой земельный участок.

Замятин В.В. – То есть Администрация города уже тут не будет участвовать?

Шмидт В.Э. – Нет. То есть КУРТ позволяет решать проблему территории в целом. Если бы здесь решала вопросы Администрация города, то только тогда когда бы собирались строить дорогу, мы бы изымали тот земельный участок, который есть у вас, в данном случае Ваш участок.

Замятин В.В. – Сейчас планы будут меняться, я так понял, правильно?

Шмидт В.Э. – Да.

Замятин В.В. – Тогда второй вопрос, тут сейчас идет спор, у нас есть сообщество 27 А микрорайона, можете ли Вы перевести под частное строительство или нет, все-таки КУРТ будет, вопрос уже конкретно решенный?

Шмидт В.Э. – Мы этот вопрос обсуждали в прошлом году, мы собирали всех тех, кто проживает в микрорайоне 27 А, и предложили проголосовать, потому что, понятно, что для всех одинаково интересное решение не получится. По итогам голосования большинство проживающих проголосовали за то чтобы оставить территориальную зону Ж.4 при условии, что людей расселят из этого микрорайона.

Агаснев Ф.М. – А можно?

Шмидт В.Э. – Да.

Агаснев Ф.М. – Когда мы в прошлом году были, нам сказали, что из наших жильцов кто-нибудь будет приходить и считать голоса, никто не пришел и мы не уверены, что вы правильно посчитали голоса и осталось это по Ж.4. Потому что у кого не спрашиваю у нас идет половина того, половина того. А вы скажите, как вы считали без нас голоса? Мы же сказали, что от нас должен быть человек, кто придет.

Сорич И.А. – У нас есть протокол, в котором отображено количество голосов.

Агаснев Ф.М. – Про протокол я знаю, но как вы этот протокол составляли, вы не звонили ни нам, никому.

Сорич И.А. – Были приглашены участники.

Агаснев Ф.М. – Не были приглашены с улицы Нагорной. Кто был приглашен? Кто считал из местных людей вот эти голоса?

Шмидт В.Э. – Давайте так, представителей департамента городского хозяйства, к сожалению сегодня нет, Ваш вопрос я услышал, мы на него ответим.

Агаснев Ф.М. – Еще второй вопрос, у нас был план, сейчас вы план хотите поменять и сделать КУРТ. Нам жильцам, что первый план, что второй план, мы что можем, все здесь хотят что-то взять для себя, продать землю и взять для себя, где мы можем больше выиграть в КУРТ или потерять например в Ж.4? Потому что КУРТ - это еще есть изъятие. Если я не буду согласен с вами, вы подадите на меня в суд и изымете, это нужно объяснять людям.

Шмидт В.Э. – Разрешите объясню, что такое процедура изъятия.

Агаснев Ф.М. – Да.

Шмидт В.Э. – Процедура изъятия – это не безвозмездное изъятие земельного участка, а изъятие земельного участка с размещенным на нем объектом недвижимости на основании независимой оценки, проведенной независимой экспертной организацией, которая будет назначена судом.

Замятин В.В. – Нет, тут другой вопрос ставится, если изымает Администрация города, то оценщиков вы нанимаете по закону, вот в чем вопрос ставится.

Шмидт В.Э. – Да.

Замятин В.В. – То есть вы заплатите копейки, а вот КУРТ кто будет нанимать оценщиков? Вот в чем вопрос.

Шмидт В.Э. – Еще раз смотрите, что такое оценка, во-первых, оценщика мы нанимаем на основании конкурса, оценщик независимый, мы просто проводим

конкурс среди всех оценщиков города, кто предложит минимальную цену, не оценки, а стоимости его услуг по оценке, мы выбираем именно это.

Замятин В.В. – Вопрос ставится, вы будете выбирать оценщиков.

Шмидт В.Э. – По КУРТ будет выбирать оценщика инвестор, если вы будете не согласны с оценкой в судебном порядке любой участник имеет право потребовать судебного участия.

Агаснев Ф.М. – Извините, я не видел ни одного выигрышного дела, чтобы с Администрацией города кто-то судился, просто так и пришел что сказал, что я выиграл дело. Тоже с вами судится.

Шмидт В.Э. – А я видел таких людей массу, которые выиграли, более того я вам открою тайну, за прошлый год мы провели несколько оценок по изъятию земельных участков и еще даже не один из этих участников с нами не судился, потому что его полностью устроила оценка.

Агаснев Ф.М. – У нас на Нагорном есть дома, в котором на одном участке состоят три квартиры, понимаете.

Шмидт В.Э. – Объясню очень кратко, оценка проводится следующим образом, оценивается как объект недвижимости, так и земельный участок под объектом недвижимости. На примере расскажу, на сегодняшний день Администрация города проводит оценку тех домов, в которых производится расселение, аварийных домов, мы их так называем. Как правило цена оценки квадратного метра в самом доме порядка 30000 тысяч рублей, с учетом оценки земельного участка под многоквартирным домом, квадратный метр выходит ценой от 60000 до 70000 тысяч рублей, для понимания.

Замятин В.В. – Я так и не понял, кто будет все-таки нанимать оценщиков Администрация города или инвестор?

Шмидт В.Э. – Инвестор, в случае КУРТ нанимает инвестор. Там точно такие же оценщики, как и те, которые работают на Администрацию города и принципы оценки аналогичные, оценивается как стоимость объекта недвижимости, так и стоимость земли под этим объектом недвижимости.

Замятин В.В. – Хорошо, второй вопрос, а по КУРТ мы можем нанимать своих оценщиков?

Шмидт В.Э. – Вы можете, если не согласны с оценкой инвестора в судебном порядке потребовать.

Замятин В.В. – Вот опять в судебном порядке, естественно мы проиграем Администрации города.

Шмидт В.Э. – Почему?

Замятин В.В. – Да потому что.

Агаснев Ф.М. – А мы можем отказаться, просто если хотим на большинство, от КУРТ отказаться? Под индивидуальное жилищное строительство привести? Большинство хотят это сделать.

Шмидт В.Э. – Подождите, мы сейчас не обсуждаем Генеральный план города.

Агаснев Ф.М. – Мы обсуждаем то, что нас касается, это ни то что вы хотите, мы хотим то, что мы хотим, народ, люди, жильцы.

Шмидт В.Э. – Еще раз, мы сейчас обсуждаем Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, мы не обсуждаем Генеральный план

города. В генеральном плане зона Ж.4, от того что мы сейчас не установим КУРТ, зона Ж.4 останется зоной Ж.4.

Агасиев Ф.М. – Это неправильно, понимаете? Столько людей на вас надеялись, что будет что-то нормальное, а вы опять обманули народ. Вы людей обманули.

Шмидт В.Э. – В чем мы обманули?

Агасиев Ф.М. – Потому что вы сказали, что будем считать вместе и никто не хотел под Ж.4, понимаете? Все хотели индивидуальную жилую застройку может быть, вот кто за меня там голосовал, вы можете показать в протоколе плюс у меня или минус? Вот это 30 лет уже людей достало все.

Замятин В.В. – 40.

Шмидт В.Э. – Хорошо, я правильно понимаю, позиция жителей 27 А микрорайона ничего не менять, оставляем все как есть? Я услышал правильную позицию?

Замятин В.В. – Нет, решение Администрации города хотим узнать, конкретное решение и сроки.

Шмидт В.Э. – Виктор Владимирович, еще раз, Сергей Викторович зачитал, что по инициативе Администрации города устанавливается комплексное и устойчивое развитие территории. Почему так, потому что это самый быстрый вариант решения проблемы 27 А микрорайона, решение такое, которое бы устроило, и жителей микрорайона 27 А и в реальные сроки.

Замятин В.В. – Лично я, за всех не могу отвечать, только за себя, мне нужно чтобы конкретно приняли решение, сказали мне конкретно сроки, 40 лет издеваетесь над людьми, согласитесь два поколения. Конкретно сроки и кто отвечает за эти сроки? А то один зам уволился, другой зам уволился, третий зам и все всё наобещали.

Солод С.В. – Давайте по делу все-таки, так, чтобы в полемику не вступать.

Замятин В.В. – По делу, если вы принимаете КУРТ, внимательно, чтобы вы указали сроки такие-то - такие-то.

Солод С.В. – Позвольте, я Вам сейчас скажу, послушайте.

Замятин В.В. – Выполняет тот то, тот то. Потому что нельзя крайнего найти. У вас в Администрации города не найдешь крайнего.

Солод С.В. – Всем хочу пояснить, то что слышал сейчас в полемике, кратко отвечу на ваши вопросы. Что Владимир Эдуардович сказал, да были переговоры, но застройщик, который заинтересован в развитии этой территории, как и мы в том числе, чтобы более уверенно и четко понимать куда идет, нужно было определить эту территорию как зону КУРТ. Почему как зону КУРТ, потому что там сейчас находится, вернее по Генеральному плану города, это зона Ж.4 многоэтажная жилая застройка, но находится там малоэтажка сейчас, индивидуальное жилищное строительство. Градостроительном кодексе Российской Федерации в зоне индивидуального жилищного строительства не предусмотрено никаких мероприятий по развитию застроенных территорий, потому что должны быть многоквартирные жилые дома, признанные аварийными, обязательно условие. Поэтому было принято решение определить зону КУРТ, где зайдет инвестор, который за свой счет разработает проект планировки и проект межевания, определит где там будут объекты социального, культурного, бытового назначения, проезды внутриквартальные, где будут в соответствии с градостроительным планированием стоять многоэтажные дома. Обратится к вам ко всем

непосредственно, сделает оценку за свой счет инвестор, не Администрация города, придет к вам, скажет вот рыночная оценка, рыночная стоимость вашего жилого дома вместе с земельным участком составляет столько-то. Если вы не согласны, вы можете с ним зайти в переговоры. Затем, если у вас переговоры ни к чему ни приведут, то вы обратитесь в суд и обжалуете эту оценку, предоставите свою. Либо суд, как сказал Владимир Эдуардович, назначит экспертную оценку, которая будет у вас составлять ту стоимость, по которой будут выкупать. Это то решение, которое приняла Администрация города чтобы с мертвой точки сдвинуться здесь, потому что там ни воды, ни сетей и так далее, мы с вами знаем, что там происходит кто там живет.

Замятин В.В. – В том то вопрос, что каждые слушания вы находите инвесторов, но уже 30 лет все стоит на месте.

Солод С.В. – Опять повторюсь, для того, чтобы компания, какая-то серьезная, потому что достаточно большая территория, затраты здесь не малые, зашла, нужен предмет разговора. Так вот предметом в данном случае, то есть тем шагом, который мы делаем, является определение зоны КУРТ, которую мы разместим потом на инвестиционной площадке и в соответствии с этим уже есть компании, которые заинтересованы.

Замятин В.В. – Так вот поэтому люди и боятся, опять в очередной раз наобещаете, опять в очередной раз лапшу на уши навешаете, наобещаете инвесторов и всё встанет. В очередной раз, потому что это не первый раз уже.

Солод С.В. – Давайте все-таки по делу.

Замятин В.В. – Давайте все-таки определимся или все-таки под частное строительство отдадим, народ мучиться не будет.

Солод С.В. – Под частное мы не отдадим, потому что в Генеральном плане города эта зона Ж.4.

Замятин В.В. – Или вы скажите конкретно да мы нашли инвесторов, да 100 процентов мы делаем КУРТ и инвестор начинает выкупать у вас землю. И определите сроки, потому что вы постоянно обещаете и все стоит на месте ничего не двигается.

Шмидт В.Э. – Еще раз сроки определяются соглашением. Если вы настаиваете, что вы хотите там Ж.1, пожалуйста на Генеральный план выносите свои предложения. После этого, как мы признаем зоной Ж.1, вы обратитесь за технологическим присоединением в сетевые организации, подключите свои участки и вас будет вода и тело.

Замятин В.В. – План тем и состоит, что там сроки указываются, у вас мне сказали в Администрации города до 2030 года ничего не планируется, до 2030 года.

Шмидт В.Э. – Это Вам ответили по строительству сетей, все верно.

Замятин В.В. – По строительству вообще нашего 27 А микрорайона.

Шмидт В.Э. – Все верно ничего не будет.

Замятин В.В. – Сейчас у вас спрашиваем, так у вас сроки есть какие-то? Вы говорите, нет.

Шмидт В.Э. – Еще раз, это определит инвестор.

Замятин В.В. – То есть опять 20 лет ждать?

Шмидт В.Э. – Скажите, пожалуйста, Вы когда миллион рублей тратите, если вы захотите потратить, Вы как скажите? Вася придет, скажет, что потратить их за год.

Замятин В.В. – Согласно закону, вы должны принять решение, если изымаете в течение трех лет. Правильно?

Шмидт В.Э. – Все верно.

Замятин В.В. – 40 лет вы изымаете землю, и изъять не можете.

Шмидт В.Э. – Ваши предложения?

Замятин В.В. – Вы сроки определите конкретно, вот мы планируем то-то, то-то, в такие-то сроки.

Шмидт В.Э. – Еще раз, сроки определит инвестор.

Левочкин В.О. – Можно я скажу? Мы всем 48 домов, все полностью решили остаться жить в этом районе и готовы за этот район бороться, так как это наше родовое гнездо.

Петрова Л.А. – Сергей Викторович, я хотела бы уточнить, для того, чтобы всем было понятно, озвучьте пожалуйста, по какой причине и что послужило основанием выбора именно данного микрорайона для определения территориальной зоны КУРТ?

Шмидт В.Э. – Можно я прокомментирую?

Петрова Л.А. – Да, конечно.

Шмидт В.Э. – Было изначально обращение жителей данного микрорайона, о том, что в их домах отсутствует централизованное отопление, в их домах отсутствует централизованное водоснабжение и их дома находятся в неудовлетворительном техническом состоянии. Когда мы данную зону обследовали с точки зрения вида собственности, все дома находятся в частной собственности. Более того, это в большинстве своем не индивидуальные жилые дома, а многоквартирные жилые дома. То есть решить проблему именно тем путем, которым мы решали по другим микрорайонам – это развитие застроенной территории, здесь не получается, потому что нет муниципальной собственности. Единственный вариант, который предусмотрен Градостроительным кодексом Российской Федерации в данном случае – это комплексное и устойчивое развитие территории. При этом граждане нам заявили, что они готовы обращаться о признании их жилья аварийным, не готовы обращаться с заявками на технологическое присоединение в сетевые организации. Они считают, что все должно пройти самостоятельно. Единственный вариант как это пройдет без усилий граждан, это КУРТ, этот вариант был выбран.

Петрова Л.А. – То есть первым шагом в данной работе это было обращение самих жителей микрорайона?

Шмидт В.Э. – Самих жителей микрорайона по решению их проблемы. Каждый видит в своем виде, конечно, мы для этого и собирали в департаменте городского хозяйства людей, и просили их проголосовать, за какой вариант они выбирают – это развитие индивидуального строительства данного микрорайона, или развития, как многоквартирных жилых домов с переселением жителей, проживающих в данном микрорайоне в другие варианты, либо выплаты им денег со стороны

инвестора, либо переселение в квартиры и так далее. Выбран был большинством голосов вариант номер два, поэтому мы этим вариантом и пошли.

Агасиев Ф.М. – Давайте еще раз будем голосовать.

Шмидт В.Э. – Хорошо, вы сейчас предлагаете еще раз проголосовать, без вопросов, давайте еще раз проголосуем.

Замятин В.В. – Да подождите, это опять затянется на несколько лет.

Шмидт В.Э. – Так Вы же сами хотите проголосовать?

Замятин В.В. – Мне лично нужно, что бы Вы приняли, в конце концов, какое-то конкретное решение и все мне больше от вас ничего не нужно.

Шмидт В.Э. – Мы приняли конкретное решение, мы обозначили зону КУРТ, мы ищем инвесторов.

Замятин В.В. – Опять ищите?

Шмидт В.Э. – Конечно ищем, Вы, сколько лет там живете?

Замятин В.В. – Я там 50 лет прожил.

Шмидт В.Э. – 50 лет, все верно, если жители микрорайона занимают позицию о том, что мы не готовы принимать ни каких решений, то ситуация сохранится ровно та же.

Замятин В.В. – Так вы примите решение, скажите людям вот вам такие-то, такие-то сроки они будут выполнены.

Шмидт В.Э. – Уважаемые жители микрорайона, мы говорим комплексное и устойчивое развитие территории со сносом того, что там есть.

Замятин В.В. – Сколько лет там все затянется? Сколько десятилетий? Вопрос ставится сколько десятилетий это еще будет тянуться?

Шмидт В.Э. – Хорошо, я вам скажу сейчас, через 10 лет там ничего не будет кроме многоквартирных жилых домов, все. Еще раз, я вам сейчас скажу, через 10 лет все будет, придет инвестор, все скажет, я через 5 лет все снесу.

Замятин В.В. – Так вот видите, опять все возвращается на круги своя.

Шмидт В.Э. – Вы поймите, пока мы не примем решение, инвестора не будет.

Замятин В.В. – Так вы принимайте что-то, вы нам и строиться не даете, по вашей вине я не могу строиться.

Шмидт В.Э. – Ваше конкретное решение?

Замятин В.В. – Примите решение КУРТ, КУРТ. Конкретно сроки, год срока, все мы через год начнем сносить и начнем платить и люди будут получать деньги.

Шмидт В.Э. – Мы предложили.

Замятин В.В. – Или нет, у нас нет возможности, у нас нет инвестора, давайте сделаем под частное строительство, все. Ваше решение и сроки укажите.

Шмидт В.Э. – Я вам сроки обозначил, 10 лет.

Кармалецкий К.Ю. – Скажите, для особо одаренных, а чем не устраивает инвестора Ж.4, вот эта зона?

Шмидт В.Э. – Его абсолютно зона Ж.4 устраивает.

Кармалецкий К.Ю. – Она же под многоэтажное жилищное строительство, да?

Шмидт В.Э. – Совершенно верно.

Кармалецкий К.Ю. – А почему в КУРТ переводят?

Шмидт В.Э. – В соответствии с законодательством для того, чтобы инвестор мог зайти на данную территорию, данная территория должна быть переведена

в зону комплексного и устойчивого развития территории, так определено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Солод С.В. – Функциональная зона Ж.4 не меняется, просто у данной территории определен статус.

Кармалецкий К.Ю. – Но вот сейчас так какой-то застройщик уже строит по улице Мелик-Карамова?

Шмидт В.Э. – Все верно, но этот участок у него в собственности, на сколько, я помню, он по нему начал строиться.

Кармалецкий К.Ю. – Я вот не знаю даже, смысла не вижу, то есть опять это все равно идет это в ущерб жителям. Я понимаю, что вы сейчас не скажете конкретно застройка, когда будет.

Петрова Л.А. – Смотрите, мы сейчас говорим о том, чтобы отметить зону КУРТ на карте Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, мы ее отмечаем, но будет ли это соответствовать Генеральному плану города? Каким образом она будет отмечена, это будет выделено? Согласно документам, которые были направлены к нам, она отмечена определенным цветом, он не изменится. Но так как КУРТ у нас в себе содержит и многоэтажную и жилую застройку, и социального значения, не потребует ли это в дальнейшем внесения каких-то изменений и Генеральный план города, и в Правила землепользования и застройки, после того как уже зона будет освоена, не нужно будет ее переводить?

Шмидт В.Э. – Нет, потому что будет разработан проект планировки данного микрорайона.

Петрова Л.А. – На сегодняшний день он не разработан?

Шмидт В.Э. – Он есть, но им может воспользоваться инвестор, а может разработать новый.

Петрова Л.А. – Новый?

Шмидт В.Э. – Да, все, верно, откорректировать его с учетом новых нормативов и так далее. Он будет делать то, что указано в Генеральном плане – это Ж.4, то есть ему нужно будет строить многоэтажную жилую застройку. При этом, в соответствии с нормативом он должен будет разработать улично-дорожную сеть внутри микрорайона и определить количество объектов социального назначения, которые бы обеспечивали данный микрорайон, то есть детский сад на столько-то мест, школа на столько-то мест, и если необходима и поликлиника либо больница.

Петрова Л.А. – Да в этой части мы тоже хотели уточнить, потому что в данном микрорайоне была определена территория зеленая под социальные объекты.

Шмидт В.Э. – Все верно, они и сохраняются, он может единственно изменить планировку участка, или точку размещения данного объекта, но объект в любом случае он обязан разместить, потому что есть градостроительный норматив по обеспеченности любой жилой застройки социальными объектами.

Петрова Л.А. – Спасибо.

Агаснев Ф.М. – Есть школы там, социальные объекты будут переведены на КУРТ, это кто будет сносить? Раньше говорили, что Администрация города, то сейчас инвестор или опять Администрация?

Шмидт В.Э. – Это инвестор с последующей передачей объекта в муниципальную собственность.

Агасиев Ф.М. – Мы будем переговоры вести только с ним? Ну это легкое изъятие, понятно.

Шмидт В.Э. – Я насколько помню, у вас рядом построен жилой комплекс «Возрождение» и насколько я знаю, его начали строить после того, как я приехал в город Сургут, там так же было индивидуальное жилищное строительство. Инвестор там всех расселил и самостоятельно выкупал у собственников. В чем разница?

Замятин В.В. – Разницы нет.

Агасиев Ф.М. – Там КУРТ не было.

Шмидт В.Э. – Все верно, там КУРТ не было, просто приходили и покупали.

Агасиев Ф.М. – Бизнесмены приходили и договаривались с каждым человеком.

Шмидт В.Э. – Все верно.

Агасиев Ф.М. – Так мы и говорим, давайте этот же план без КУРТ.

Шмидт В.Э. – Здесь будет тоже самое. Еще раз, вот вас здесь сколько человек?

Агасиев Ф.М. – Ну 20, 30, 50.

Шмидт В.Э. – Все верно, вот смотрите, приходит инвестор, 10 участков, допустим, ему надо изъять под строительство дома, 10, 9 выкупить он выкупил, а 1 говорит, а я не продам участок.

Агасиев Ф.М. – Это понимаете, изъятие.

Шмидт В.Э. – Еще раз изъятие не надо воспринимать, что у вас что-то отберут.

Агасиев Ф.М. – Как отберут? Отберут по любому. Причем судом отберут. Изъятие оно так и написано изъятие.

Шмидт В.Э. – Еще раз я вам рассказал процедуру.

Агасиев Ф.М. – Не договор, а изъятие.

Шмидт В.Э. – Так она процедура в законе названа.

Агасиев Ф.М. – Вот именно, что по закону изымут у нас. Наши земли по закону изымут.

Шмидт В.Э. – Все верно, оценив и заплатив за них деньги. И причем очень серьезные деньги. А вы предлагаете, что? Вы говорите инвестор, вот 10 участков 9 ты купил, последний говорит, а я не продам.

Агасиев Ф.М. – За хорошую цену можно и Кремль купить. Если хорошую цену дадут, то все продадут. Но изымать, вот вы понимаете, придет, скажет, вот я тебе даю 50 тысяч, вот так.

Шмидт В.Э. – Хорошо, вы предлагаете оставить все как есть?

Агасиев Ф.М. – Я думаю так, без изъятия, потому что, если последнее у нас будут изымать, я не знаю, это мое мнение. Можно спросить у всех.

Шмидт В.Э. – Еще раз, процедура изъятия, она определена законом. Слово изъятие не надо воспринимать, что у вас за бесценно что-то отберут. У вас в вашем микрорайоне земля достаточно дорогая.

Замятин В.В. – Вы соглашаетесь, что земля дорогая.

Шмидт В.Э. – Все верно, оценщик и будет учитывать эту землю. И поверьте, если мы сейчас зону Ж.4 переведем в Ж.2, ваша земля станет дешевле в 5 раз.

Замятин В.В. – Все правильно. Вот только человеку хотел объяснить, если Администрация города изымает землю, вы нанимаете оценщика, и вы у меня практически за бесплатно заберете землю, вот что люди боятся. Если частник

то да, я с ним могу договориться. А с Администрацией города мы не договоримся ни как, в любом случае.

Шмидт В.Э. – А это не произойдет.

Замятин В.В. – Вот что люди боятся.

Хайдукова С.С. – Можно еще вопрос? У меня вопрос по поводу выкупа, изъятия инвестором, он как будет изымать полностью весь микрорайон, либо это будет частями?

Шмидт В.Э. – Полностью.

Хайдукова С.С. – У него какие-то будут сроки прописаны? Допустим, он в течение года должен.

Шмидт В.Э. – Да все верно, они будут определяться соглашением, которое будет заключаться на комплексное и устойчивое развитие территории. Там будут прописаны сроки, определяющие каждое его действие. Если это действие не будет выполнено, в какой-либо определенный срок, то соответствующее соглашение с ним будет расторгнуто.

Замятин В.В. – Мы за это и говорим, расторгните с ними соглашение и опять все останется на круги своя.

Шмидт В.Э. – Еще раз, это все будет прописано, но я не могу сейчас вам назвать сроки за инвестора, это его деньги.

Замятин В.В. – Так вот поэтому люди и боятся, что опять снова на 40 лет все затянется.

Шмидт В.Э. – Все верно, я понимаю, о чем Вы говорите. Еще раз Светлана Сергеевна, спасибо за подсказку. В соглашении прописывается все полностью, все сроки, в какие сроки он должен расселить, в какие сроки должен спроектировать, в какие сроки должен разработать проект планировки и утвердить, все действия основные его прописываются. Неисполнение любого действия ведет к тому, что договор с ним расторгается.

Замятин В.В. – Так вот мы и говорим, вы нам можете сказать сколько времени будут переводить в КУРТ микрорайон 27 А? Сколько это времени займет, месяц, год, два, десять?

Шмидт В.Э. – Мы его сейчас переводим.

Замятин В.В. – Уже переводите?

Шмидт В.Э. – Конечно.

Замятин В.В. – То есть когда закончится, когда приедет инвестор и у вас начнутся переговоры? Примерно хотя бы. Мы не говорим точно сроки 26 декабря, примерно хотя бы. И когда начнется изъятие земли, примерно хотя бы.

Шмидт В.Э. – Давайте так, в 2019 году мы начинали первую встречу, первый раз говорили. Я занимаюсь этим вопросом с 2019 года, когда мы поговорили первый раз, повстречались, обсудили и так далее. В 2019 году мы обсудили, проголосовали, у нас встреча должна была случиться в первом квартале 2020 года. В 2020 году мы помним, что у нас началось. Когда я позвонил инвестору и сказал, когда Вы приедете, он ответил, извините Владимир Эдуардович, я сейчас не поеду, я не понимаю, что будет через две недели.

Замятин В.В. – Сейчас что изменилось?

Шмидт В.Э. – Сейчас изменилось, люди уже говорят, мы готовы, если вы назначите КУРТ, мы готовы встречаться, мы готовы начинать обсуждать.

Замятин В.В. – Вы нам можете сказать приблизительно сроки?

Шмидт В.Э. – Да я не буду вам врать.

Замятин В.В. – Ну так вы так и скажите, мы не знаем, может и на 20 лет опять затянется.

Шмидт В.Э. – Да не двадцать лет. В соответствии с КУРТ максимальный срок соглашения 10 лет. То есть за 10 лет он должен расселить, построить, ввести, все.

Замятин В.В. – Это опять повторяется, и мы опять возвращаемся на круги своя. Каждый раз слушания проходят, каждый раз обещают, и каждый раз все заканчивается одним и тем же. Инвестор отказался, инвестор не пошел и что-то еще.

Шмидт В.Э. – Хорошо, ответьте пожалуйста, сколько занимает разработка проекта планировки и межевания?

Замятин В.В. – Я знаю по закону, если вы у нас по старому, зону Ж.4 изымаете, вы должны ее изъять в течение 3 лет, если федеральные дороги то 20 лет, так уже 40 лет земля изымается.

Шмидт В.Э. – Еще раз, не будет она изыматься еще 60 лет.

Замятин В.В. – Выкупаться.

Шмидт В.Э. – Не будет она и выкупаться.

Замятин В.В. – Так вы так и скажите, не будем мы у вас ничего делать, мы оставляем вас в покое.

Шмидт В.Э. – Она будет выкупаться до того момента пока не будет принято решение о строительстве данной дороги. И не будут выделены деньги на строительство данной дороги.

Замятин В.В. – Так вот и люди говорят, все равно этого ничего не будет, просто они уже привыкли, что вы ничего не делаете. Народ уже привык к тому, что вы ничего не делаете. Народ привык и не верят вам.

Шмидт В.Э. – Хорошо, мы сейчас начали делать. Мы говорим о том что мы не верим, мы ничего не хотим, мы не хотим подавать заявки.

Замятин В.В. – Вы лично, Администрация города, только обещает, лапшу на уши вешаете 40 лет уже.

Солод С.В. – Давайте по делу, пожалуйста.

Замятин В.В. – По делу, не верят вам люди понимаете, вы нормально докажите, что вы действительно будете что-то делать.

Солод С.В. – Я повторяюсь, мы сейчас проводим публичные слушания по определению территориальной зоны КУРТ 27 А микрорайон.

Агасиев Ф.М. – Можно еще вопросик, вот как бы сделать, если перевести на индивидуальное жилищное строительство? Люди если хотят не воевать же с людьми. А вот есть такой вариант?

Солод С.В. – Есть, можете подать заявление на внесение изменений в Генеральный план города Сургута.

Хайдукова С.С. – Можно вопрос по поводу индивидуального жилищного строительства?

Солод С.В. – Да, пожалуйста.

Хайдукова С.С. – Если у нас там всего пять домов индивидуальные, все остальные дома многоквартирные, они не блочного типа, их не разблокировать, соответственно, как вы будете переводить?

Солод С.В. – Что переводить?

Хайдукова С.С. – Зону менять в Ж.1.

Шмидт В.Э. – Светлана Сергеевна, мы переведем в индивидуальное жилищное строительство, те 5 собственников, у которых индивидуальное жилищное строительство, они построят индивидуальное жилищное строительство, а все остальные останутся с тем, что есть. Вот и все.

Хайдукова С.С. – Вот я об этом и спрашиваю.

Шмидт В.Э. – Ничего не изменится.

Солод С.В. – Уважаемые, повторюсь еще раз, мы сейчас публичные слушания проводим по определению зоны КУРТ в 27 А микрорайоне, если вы хотите перевести Генеральный план города в какую-то другую функциональную зону, пожалуйста. Для этого есть определенные законом мероприятия, то есть можно подать заявление и оно будет рассмотрено, вам предоставлен ответ, либо да, либо нет, и он будет обоснованный, который можно принять, либо обжаловать в судебном порядке. Поэтому давайте на этом закроем вопрос и вернемся к публичным слушаниям.

Замятин В.В. – У меня с Верховного суда пришло, что мне отказывают, потому что Администрация города отказала.

Солод С.В. – Сейчас на Ваш вопрос, Вы говорите, когда?

Замятин В.В. – Я хочу сроки, чтобы вы определили конкретно сроки. Если вы планируете, будьте любезны внесите в план и сообщите, в какие сроки планируете. Не точные сроки, приблизительные сроки.

Шмидт В.Э. – 10 лет.

Солод С.В. – Давайте так, если Вам нужно написать, мы Вам напишем письменно это все.

Замятин В.В. – Да у вас в ближайшее время ничего не планируется.

Солод С.В. – Пожалуйста, мы вам все распишем, обратитесь только письменно, сроки укажем, которые есть. Кратко сроки, алгоритмы я вам объяснил. Сейчас зону КУРТ мы определяем, потом размещаем в публичном доступе ее везде, определяем на инвестиционную площадку и в это время ведем переговоры с инвестором. Пожалуйста, по предмету публичных слушаний, еще есть вопросы?

Борзов Д.В. – Здравствуйте, вопрос такой, у нас участок по схеме попадает в зону строительства школы и зеленую зону, вопрос, когда инвесторы придут и будут изымать эти земли, будут делать оценку земли, как будет рассчитываться эта земля, в плане часть будет под строительство школы, а другая зеленая зона. Как это будет рассчитываться вообще? Часть будет социальный объект, а часть будет просто зеленка.

Замятин В.В. – Тоже правильный вопрос.

Шмидт В.Э. – Все верно.

Борзов Д.В. – И какая выгода инвестору выкупать у нас землю? Траву, грубо говоря.

Солод С.В. – Я по выгоде Вам скажу, дело в том, что проект планировки есть и он утвержден, как Владимир Эдуардович, справедливо сказал, то есть уже инвесторы его могут корректировать, либо нет, у Вас будут выкупать по рыночной стоимости и землю, и дом, исходя из рыночной стоимости на этой территории. Она как-то считается, потому что у оценщиков, есть определенная процедура. Но вы должны понимать, почему и говорили, 9 продали, 1 не продал. В соответствии с проектом планировки он же должен реализовать и построить эти дома, либо школу на этом месте в определенный согласованный срок. Если зайдет в тупик, допустим, с переговорами, почему он в суд может обратиться и настоять на том, что бы выкупить за эту стоимость, либо вы договоритесь уже за другое. Поэтому будет определяться рыночная стоимость.

Шмидт В.Э. – И она будет определяться, скорее всего, исходя из всей территории. То есть, не освободив Ваш участок, освоить полностью территорию точно так же не получается.

Борзов Д.В. – Хорошо.

Замятин В.В. – Еще вопрос, частично они будут выкупать землю или сразу оптом, вот вопрос молодой человек ставит.

Шмидт В.Э. – Они будут выкупать все земельные участки.

Замятин В.В. – Оптом или частями, то есть конкретно выкупят.

Солод С.В. – С вами конкретно, Вам принадлежит на праве собственности земельный участок?

Борзов Д.В. – Да.

Солод С.В. – Будут у собственников приобретать, с Вами, либо с Вами будут договор заключать, либо с кем-то другим.

Замятин В.В. – У нас идет зеленая зона и дорога, они как бы не заинтересованы мой участок покупать, они заинтересованы построить дом и продать.

Шмидт В.Э. – Вы поймите, он не сможет сделать следующее действие, а именно эту землю принять в собственность, до того, как он не расселит всех. Он самый заинтересованный в том, чтобы расселить всех. Чем быстрее мы это сделаем тем быстрее получит.

Замятин В.В. – Вот мы приходим к тому вопросу, то есть планируется в течение 10 лет снос этой земли? Давайте сделаем так, давайте.

Шмидт В.Э. – Я для чего задаю вопрос, что такое разработка проекта планировки – это полтора года, что такое разработка проектной документации на дом – это год, что такое строительство – это два года, итого мы набрали только на тех действиях, которые требуют наличие земельного участка, 3,5 - 4 года. То есть, условно говоря, для того чтобы завершить весь процесс вовремя уже 4 года от 10 он должен отнять. То есть за 6 лет он должен расселить весь микрорайон, иначе он не успевает. Это притом, что он строит одновременно, сколько там домов предусмотрено? По-моему, около десятка. Одновременно десять домов, школу и детский сад. Понятно, что не один инвестор не может себе позволить такие затраты в одно моменте, поэтому он будет расселять вас гораздо быстрее. Потому что ему важно строить и отбивать те затраты, которые он потратил на ваше расселение, инвестициями и продажи квадратных метров.

Замятин В.В. – А когда вы планируете с инвестором уже конкретно заключать договор?

Шмидт В.Э. – Понимаете, это же процедура будет следующим образом, после того как с вами проведем публичные слушания, мы вынесем на Думу города. Дума у нас назначена на 25 декабря. То есть 25 декабря, если вопросов не будет, пройдет Дума. После этого мы разместимся на инвестиционной площадке, это будет в январе, и дальше в течение 3 трех месяцев мы будем ждать заявок. После этого мы рассмотрим заявки и соответственно, если заключим комплексное и устойчивое развитие с участником, мы будем уже вам презентовать этого участника.

Замятин В.В. – То есть я от вас, наконец-то, добился, в 2021 году планируете нам презентовать эту компанию.

Шмидт В.Э. – Мы надеемся, что в нашей стране больше не случится ни каких катаклизмов катастрофических.

Замятин В.В. – У нас в России всю жизнь катаклизмы.

Шмидт В.Э. – Да понятное дело.

Замятин В.В. – Каждый месяц.

Борзов Д.В. – Вопрос такой еще, получается, если этот КУРТ вступит в силу, то инвестор заходит, а мы, допустим, отказываемся от продажи.

Шмидт В.Э. – Все верно, он имеет право.

Борзов Д.В. – Он имеет право по суду изъять у нас эту территорию, прекрасно.

Шмидт В.Э. – Да, через оценку и так далее. То есть. еще раз объясняю, если вы не договорись о стоимости, дальше вступает в работу судебный механизм, то есть через суд проводится оценка и принятие решения об изъятии земельного участка. Еще раз, почему так происходит, потому что закон защищает не только собственника земельного участка, но и инвестора, заходящего на участок. Не договорившись с одним собственником участка, инвестор не может получить результат. Поэтому закон защищает тут и инвестора, и собственника земельного участка. То есть, есть суд, который принимает решение. То, что говорят о том, что судебные решения может быть не к собственнику, скажем так, не в интересах собственника, а в интересах инвестора, так и в обратном направлении тоже самое происходит.

Борзов Д.В. – Где можно посмотреть протокол, где вы сказали, 300 подписей есть, которые проголосовали «за»?

Шмидт В.Э. – Мы посмотрим, каким механизмом протокол разместить, чтобы вы его увидели хорошо.

Борзов Д.В. – Вот это было бы замечательно.

Петрова Л.А. – Можно уточнить еще в части зоны Р.2, у нас есть вопрос под № 7, который предусматривает исключение зоны Р.2, это 7, вопрос согласовано ли данное решение об исключении зоны Р.2 с департаментом городского хозяйства, их мнение?

Шмидт В.Э. – У нас представители МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» есть?

Николаенко И.А. – Этот вопрос с нами прорабатывался и как раз мы рекомендовали исключить отсюда Р.2, потому, что благоустроить там комфортную зону не получится в связи с рельефом.

Шмидт В.Э. – Еще вопросы?

Замятин В.В. – Вот я тоже хотел по своей зоне у вас сразу узнать, чтобы вас лишний раз не беспокоить. Улица Нагорная, 50, посмотрите, в какую зону мы попадаем снова?

Шмидт В.Э. – По существующему проекту планировки, насколько я помню, у меня его сейчас под рукой нет, несколько домов попадали в зону АД - это автодороги. Соответственно, если Ваш участок попал в зону АД, Вы правильно говорите, если Администрация города начинает строить автодорогу, то она изымает у вас участок по той же процедуре, по которой я рассказывал про частного инвестора. Но если у Вас участок попадает не полностью, а частично, Администрация города имеет право потребовать от Вас размежевать данный земельный участок и частично его изъять, только в той части, в которой попадает в зону АД.

Замятин В.В. – То есть опять не понятная ситуация получается, снова.

Шмидт В.Э. – Еще раз, для Вас в случае принятия КУРТ ситуация становится более понятна, в любом случае у Вас изымается участок в какой бы он зоне не находился, главное, что он находится на территории объявленной КУРТ.

Замятин В.В. – Так я попадаю под КУРТ или не попадаю, я вас спрашиваю?

Шмидт В.Э. – Вы попадаете. То есть мы целиком, весь микрорайон не разделяем на дороги и так далее, отдаем целиком, чтобы инвестор уже самостоятельно построил автодороги, сети, объекты социального и культурного назначения и жилье. На жилье он зарабатывает, а все остальное – это то, что он обязан сделать, в том числе и расселить жителей этого микрорайона.

Замятин В.В. – Последний вопрос, все равно вы примите КУРТ, я знаю. Но в июле месяце я уже могу к вам снова обращаться и узнавать результат вашей деятельности?

Шмидт В.Э. – Я думаю, что Вы можете обратиться раньше.

Замятин В.В. – Надеюсь. То есть в 2021 году я к вам могу снова обращаться?

Шмидт В.Э. – Все верно.

Замятин В.В. – Посмотрим.

Солод С.В. – Еще вопросы, пожалуйста, предложения, замечания есть?

Васильева Л.И. – Скажите, пожалуйста, во время беседы с застройщиком обсуждались ли темы стоимости? На что он согласен?

Шмидт В.Э. – Давайте так скажем, именно с этим инвестором нет, не обсуждали. Изначально обсуждался вопрос с одним из инвесторов, он сказал, что он общался с собственниками, ему назвали цены абсолютно разные, от приемлемых до абсолютно не приемлемых и поэтому он в этой истории не заходит.

Васильева Л.И. – Вы не можете их озвучить?

Шмидт В.Э. – Ну давайте озвучу, самый большой, который он мне озвучил тридцать миллионов рублей земельный участок. После этого он сказал, я не хочу в этом участвовать.

Васильева Л.И. – Дело в том, что у нас некоторые люди реализовали, покупал землю у нас Югра-Консалтинг, они успели.

Шмидт В.Э. – Еще раз, я могу сказать те оценки, которые по городу проводились, я бы не назвал эти оценки какими-то убыточными. Я понимаю, что у каждого свое впечатление, что такое хорошо и что такое плохо, что достаточно

и что не достаточно. Я прекрасно понимаю, поэтому здесь и механизм такой, он абсолютно не на чьих интересах не поддерживается. Все зависит от места, ну как я вам скажу.

Васильева Л.И. – Все, спасибо.

Солод С.В. – Уважаемые граждане, будет независимая оценка рыночной стоимости, и сейчас говорить, это просто беспредметный разговор. Уважаемые, еще раз вам повторю, мы, во-первых, не уполномочены эти цены озвучивать. И, во-вторых, мы не можем определить, мы не специалисты в том, сколько это стоит. Мы даже когда продаем право аренды нанимаем независимых оценщиков, там масса факторов. В данном случае у вас именно рыночная стоимость, что это значит, это значит, сколько на этой территории стоит квадратный метр либо жилья, либо земли.

Шмидт В.Э. – Поймите, что оценка будет проходить именно на том момент, когда заключается с вами соответствующее соглашение. Объясню почему, стоимость квадратного метра на рынке, она меняется, кто живет в Сургуте давно, наверно, знает об этом прекрасно, как меняется стоимость квадратного метра в городе Сургуте последнее время. Поэтому от этого будет зависеть очень многое, прежде всего стоимость квадратного метра нового жилья, будет влиять на стоимость квадратного метра изымаемого.

Замятин В.В. – Сейчас квартиры посмотрел, то что год назад и сейчас квартиры, в два раза цены поднялись. Можно ли за эти деньги, за которые инвестор выкупает, потом квартиру купить хотя бы, а ни как балки поносили, по миллиону дали и люди практически за свой счет покупали квартиры.

Солод С.В. – Балки - это не жилье.

Замятин В.В. – Я понимаю, но, чтобы вот так не получилось, как с балками, по миллиону дадут людям.

Солод С.В. – Послушайте, но вы сможете отстоять свою точку зрения если не будете согласны в суде, мы же уже это Вам рассказывали.

Замятин В.В. – Но вы уже знаете нашу судебную систему.

Солод С.В. – Уважаемые, давайте по публичным слушания, все-таки. Есть вопросы?

Шмидт В.Э. – Я понимаю, что есть сомнения у многих, но я еще раз хочу сказать, зона КУРТ в России применялась всего несколько раз, опыт достаточно небольшой, но это единственный вариант решения проблемы 27 А микрорайона, единственный.

Солод С.В. – Правовое управление пожалуйста.

Шигорин П.В. – Знаете, в судебных заседаниях очень много участвовал, в том числе по изъятию, по выкупу земельных участков и домов, расположенных на них. Суды практически 99 процентов всегда встают на сторону граждан и удовлетворяют оценку, которую назначает суд, но это оценка всегда выше, чем та оценку, которую даем мы и граждане практически всегда довольны тем, что суд принимает их сторону. Единственный раз в моей практике за 10 лет, когда суд снизил оценку, это когда бабушка очень сильно злоупотребила правом и попросила там в двадцать раз больше цену, чем была на ее участок. Тогда это единственный раз, когда суд снизил, поэтому я думаю, если граждане будут оспаривать, соответственно, эту стоимость, то в накладе они не останутся. Спасибо.

Солод С.В. – Спасибо, Павел Владимирович. По существу, публичных слушаний, пожалуйста, есть еще вопросы, замечания?

Петрова Л.А. – По существу, Аппарат Думы города, давайте вернемся к повестке нашего заседания, наших публичных слушаний все же, вопрос № 3, изменить границы территориальных зон Ж.4 в результате исключения, КУРТ в результате выделения в микрорайоне 27 А, я попросила бы картинку, здесь речь идет об исключении, но хотя, по сути идет об уменьшении территориальной зоны Ж.4, хотелось бы обратить на это внимание, потому что зона Ж.4, она больше чем та, которая представлена.

Гурьева В.В. – В третьем вопросе в повестке прописано уменьшение.

Шмидт В.Э. – У нас в третьем вопросе, смотрю повестку, да написано уменьшение. Действительно как есть, не исключение.

Петрова Л.А. – Повестка, которая пришла к нам, там идет речь об исключении.

Шмидт В.Э. – Там по другим вопросам исключение, а вот по третьему уменьшение.

Гурьева В.В. – Там несколько территорий Ж.4.

Петрова Л.А. – Все хорошо, если в повестке уменьшение, тогда снимаем вопрос.

Гурьева В.В. – А комплексно получается вся территория КУРТ.

Петрова Л.А. – Нет смотрите, в данном случае, если идет речь об уменьшении, то вопрос снимается. Та повестка, которая пришла к нам, там речь об исключении, поэтому, когда мы отработывали материалы, возник данный вопрос.

Шмидт В.Э. – Мы обратим на это внимание.

Гурьева В.В. – Возможно в порядковом номере была ошибка.

Петрова Л.А. – И еще есть пару общих вопросов, если мы говорим об установлении зоны КУРТ, градостроительным законодательством у нас предусматривается определение перечня координат характерных точек границ территории на которой планируется проведение комплексных кадастровых работ, об этом говорит и статья 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления и также это требование, которое предъявляется для карты градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, границы на которых предусматриваются. И в том числе обязательным приложением к Правилам землепользования и застройки, это 6.1, обязательным приложением к Правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графические описания местоположения границ территориальных зон и перечень координат характерных точек этих границ. Хотелось бы на это обратить внимание, потому что наши регламенты как бы, услышать пояснения, есть ли эти обязательные требования об этих точках координат, есть ли этот перечень координат характерных точек и в каком виде, и где его можно увидеть?

Сорич И.А. – На сегодняшний день у нас координаты еще не определены, у нас только в Правилах землепользования и застройки территория определена, в принципе геодезическую отбивку по точкам сделать, это тоже не вопрос. В течение недели у нас МКУ «УКС» сможет предоставить данную информацию.

Петрова Л.А. – Хорошо спасибо.

Сорич И.А. – Также при разработке проекта планировки застройщиком данная территории будет отнесена координатами, застройщиком непосредственно.

Петрова Л.А. – Так же у нас Градостроительный кодекс Российской Федерации предусматривает в регламенте данной зоны определение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектам коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения. Наши градостроительные регламенты данные показатели, они не содержат. К примеру, если взять Правила землепользования города Нижневартовска, данные показатели, они у нас есть. То же хотелось бы обратить на это внимание.

Солод С.В. – Вопрос не совсем понятен, мы внимание обратим, потом хотелось бы напомнить, что в настоящее время разработан проект планировки и межевания на эту территорию, инвестор зайдет и будет его корректировать, естественно с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативами строительными. И будет все обеспечено и социальными, и бытовыми объектам и дорогами. Поэтому мы на это внимание обратим.

Петрова Л.А. – Хорошо, спасибо.

Солод С.В. – Дополнительно информация, которую Вы запрашиваете, будет Вам предоставлена. Еще у Аппарата Думы города есть вопросы, чтобы сразу мы ответили на все. Еще вопросы, пожалуйста, замечания, предложения?

Замятин В.В. – А вы можете озвучить, кто будет инвестор, какой город, какая компания?

Шмидт В.Э. – Конечно нет. Я не имею права даже этого сделать до заключения соответствующего документа.

Агасиев Ф.М. – Если мы сейчас перейдем в КУРТ, то у нас уже обратной дороги не будет?

Шмидт В.Э. – Вы имеете ввиду, еще раз, когда будет заключено соглашение с инвестором и если он будет выполнять все условия, то мы обратно отойти не сможем. Если мы говорим, что инвестиционное соглашение не будет заключено с инвестором, да, на выполнение комплексного и устойчивого развития то ничего не мешает вернуть все обратно.

Замятин В.В. – Все-таки еще вопрос не решенный, будет или не будет.

Шмидт В.Э. – Нет, смотрите еще раз, в любой момент любой инвестор, не подписав договор может отказаться, мы уже это все прекрасно понимаем. Если он отказывается в течение какого-то времени ничего не происходит, по Вашей допустим инициативе или любого из вас, как жителя данного микрорайона, имеющего документы, подтверждающие право собственности, можно вернуться обратно в Ж.4, пожалуйста. Мы знаем, что есть, условно говоря 150 человек, которые хотят одного и 150 человек, которые хотят другого.

Замятин В.В. – Люди уже боятся.

Шмидт В.Э. – Мы это прекрасно понимаем.

Замятин В.В. – Проще будет перевести под частное строительство и это будет намного проще.

Шмидт В.Э. – Мы уже ответили на этот вопрос. У вас жилых домов на этой территории, индивидуальных, 5 штук, все остальное это многоквартирные жилые дома.

Агасиев Ф.М. – А двухквартирные не попадают в индивидуальное жилищное строительство?

Шмидт В.Э. – Нет, они не попадают под индивидуальное жилищное строительство, и вы не сможете разделить участок и построить там индивидуальный жилой дом, вот в чем проблема. Если бы это решение было, то можно было бы что-то сделать, а так не будет результата. Понимаете, от того, что мы там Ж.1 поставим вы не сможете, к сожалению, построить там индивидуальные жилые дома. Увы это так, это многоквартирные жилые дома, это не индивидуальное жилищное строительство, вот в чем проблема вашего микрорайона.

Хайдукова С.С. – Еще вопрос можно? По идее переводим в КУРТ, инвестор готовит проект планировки и межевания?

Шмидт В.Э. – Да.

Хайдукова С.С. – Тогда вопрос такой, у вас вашим постановлением Администрации города от 15.07.2020 о разработке проекта планировки и проекта межевания территории 27 А города Сургута в границах улицы Мелик-Карамова, Югорского тракта, застроенной части и продолжения улицы Геологической, с учетом заявления ООО Специализированный застройщик «Сибинком», что они делают тогда?

Шмидт В.Э. – Да, есть такой, он корректирует там в части, на сколько я помню, своего участка.

Хайдукова С.С. – Это получается, который он сейчас застраивает?

Шмидт В.Э. – Да.

Хайдукова С.С. – Вот тот.

Шмидт В.Э. – Вот это как раз то, что мы обсуждали, где на сколько я понял не исключение, а уменьшение.

Хайдукова С.С. – На улице Югорской, где пятиэтажки получаются?

Сорич И.А. – Да.

Хайдукова С.С. – Спасибо.

Сорич И.А. – Еще вопросы, замечания, предложения по предмету публичных слушаний?

Борзов Д.В. – Да есть вопрос, если заходит инвестор, допустим, всякое может быть и он банкротится, какие гарантии вообще есть у людей?

Шмидт В.Э. – Зашел инвестор, начал работать, если он условно обанкротится, что произойдет, он не будет исполнять свои обязательства, с ним будет расторгнуто соглашение.

Борзов Д.В. – Это понятно, он сделает оценку, изымет землю, заключается договор.

Шмидт В.Э. – Я все понял, о чем Вы говорите, но это говорит только об одном, смотрите, есть же определенная процедура, допустим, той же покупки земельного участка, там идет регистрация и так далее, то есть ряд. То есть условно говоря, сначала регистрируется договор, потом проводится по нему оплата, если оплата не произошла, договор становится не действительным. Если мне память не изменяет, я правильно говорю. Для Вас ничего катастрофического не случится.

Борзов Д.В. – Спасибо.

Васильева Л.И. – Вот скажите, по минимуму застройщик, все дела, а улица у нас так и останется без удобств, без воды?

Шмидт В.Э. – Если ее будут расселять, то наверно в какой-то перспективе, когда там появится многоквартирные многоэтажные жилые дома там появятся.

Васильева Л.И. – Нет, предположим они не скоро появятся и эта улица города, мы жители города, мы платим налоги, мы живем на благо и строим, и дети наши.

Шмидт В.Э. – Я понял, о чем Вы говорите. Еще раз, есть определенная процедура для собственников, когда мы предложили такой вариант, нам было сказано, что мы так не хотим идти. Вы можете обратиться с заявкой на технологическое присоединение соответствующего ресурса.

Васильева Л.И. – Мы не можем за свой счет, мы не богатые люди, нас сносят там ежегодно. Мы даже не делаем ремонтов капитальных.

Шмидт В.Э. – Смотрите, я понял, о чем Вы говорите, допустим, я не готов сказать условия технологического присоединения по теплу и воде, я могу сказать только по электричеству, так как раньше я работал в энергокомпании.

Васильева Л.И. – Уж это у нас есть, спасибо.

Шмидт В.Э. – 15 киловатт мощности стоит 550 рублей технологическое присоединение, не тысяч, не миллионов, 550 рублей.

Васильева Л.И. – Имеется ввиду на оборудование для коммуникаций?

Шмидт В.Э. – Для того, чтобы Вы дом подключили, за эти 550 рублей сетевая организация должна подключить, я про электроэнергию. Вы также можете обратиться с заявкой на технологическое присоединение в СГМУП «ГТС» или СГМУП «Горводоканал», вам выдадут оферту договора технологического присоединения, где будет рассчитана стоимость и так далее. Это вас не к чему не обязывает вы увидите, как минимум стоимость, сколько это стоит. На сегодняшний день, на сколько я знаю, по вашему микрорайону не одной заявки не поступало и соответственно все оценки, они строятся на каких-то заключениях.

Васильева Л.И. – Нам эти оценки для чего, если мы не строим это, если нас сносят ежегодно.

Шмидт В.Э. – Еще раз, вот смотрите, подключение дома по электрике 550 рублей.

Васильева Л.И. – Электрика у нас есть.

Шмидт В.Э. – У вас есть. Я это для примера говорю то, что сам хорошо очень знаю. За 550 рублей сетевая организация обязана построить 300 метров линии, подвести, поставить вам прибор учета и довести до этого прибора учета электроэнергию. Поверьте, стоит это гораздо больше чем 550 рублей. Но для физических лиц, льготной категории, такие условия в законодательстве об электроэнергетики установлены. По теплу и воде, так как я этим вопросом, честно скажу, именно физическими лицами никогда не занимался, я не могу ответить достоверно, поэтому я не готов вам сейчас сказать. Но самый простой вариант подать заявку в СГМУП «ГТС» или СГМУП «Горводоканал» о технологическом присоединении, вам рассчитают тариф на присоединение и за этот тариф у вас обязаны подключить. Все мероприятия будут выполнять сетевая организация, не вы, то есть она разработает проект, она осуществит, вопрос, что это время. Проектирование, я еще раз говорю, это не быстрый процесс, который занимает как правило год и плюс строительство, итого два года. Надеюсь, что КУРТ будет развиваться гораздо быстрее.

Васильева Л.И. – То есть нам нужно обратиться в СГМУП «Горводоканал», потому что без воды мы уже устали.

Шмидт В.Э. – В части водоснабжения готов ваш вопрос передать профильному заместителю Главы Кривцову Николай Николаевичу, в прошлую зиму он говорил, что они готовы дополнительно вод подвоз организовать.

Васильева Л.И. – Водопровод у нас есть, нам водопровод нужен, хотя бы летний.

Шмидт В.Э. – Еще раз, для этого нужно подать заявку.

Васильева Л.И. – Дело в том, что у нас все жители бывшие, Вы новый человек в городе, практически все жили в совхозе.

Шмидт В.Э. – Хорошо, мы первый шаг для его решения делаем с вами вместе.

Солод С.В. – Уважаемые граждане, напоминаю еще раз, вопросы, предложения, замечания в отношении повестки? Я так понимаю нет.

Шмидт В.Э. – Давайте дальше, так по 27 А тогда закончили обсуждения, переходим к следующему вопросу.

Солод С.В. – Комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила. Публичные слушания по данным вопросам состоялись, спасибо. Граждане 27 А микрорайона можете быть свободны.

Шмидт В.Э. – Я предлагаю нам после нового года организовать встречу в 27 А, в КСК «Геолог» и мы еще раз проговорим. Просьба сразу вопросы обозначайте, если вы зададите вопросы про воду, тепло и свет я не смогу ответить без профильного заместителя Главы.

Замятин В.В. – Вопрос один.

Шмидт В.Э. – Мы направляем Главе, дальше Глава будет принимать решение на основании наших предложений.

Солод С.В. – Продолжим.

Проект решения № XII.

О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в разделе III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальных зон ОД.3 «Зона размещения объектов торгового назначения и общественного питания» в результате исключения, ОД.8 «Зона спорта» в результате введения на земельных участках с кадастровыми номерами 86:10:0101199:96, 86:10:0101199:97; 86:10:0101199:98 расположенных по адресу: город Сургут, район автомобильной дороги «Сургут-Нижневартовск» (территория бывшего авторынка), в связи с необходимостью размещения объекта «Автоспортивной школы».

Ходатайство Администрации города.

Смежные землепользователи отсутствуют.

Записались на участие в публичных слушаниях:

1. Директор автономной некоммерческой организации Сургутского автомобильного клуба «Табу» Зелинский Кирилл Александрович.
2. Зелинский Александр Аполлинарьевич.

Докладчик: начальник отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Сорич Иван Андреевич.

Сорич И.А. – Цель внесения предлагаемых изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута – в связи с необходимостью размещения объекта «Автоспортивной школы». Ориентировочная площадь территории, предлагаемая к переводу 25000 квадратных метров. Согласно Генеральному плану города территория относится к функциональной зоне общественно – делового назначения. Испрашиваемые изменения соответствуют техническим регламентам, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах градостроительной деятельности и действующему генеральному плану города. Содокладчика у нас нет никого.

Солод С.В. – Все, Иван Андреевич?

Сорич И.А. – Да.

Солод С.В. – Пожалуйста, вопросы, замечания, предложения? Прошу высказываться.

Шмидт В.Э. – Представителей нет?

Петрова Л.А. – Есть проект?

Сорич И.А. – Хотели принести и не подошли.

Шмидт В.Э. – Хотелось бы понять, что они хотят там разместить. Мы можем у них запросить до заседания комиссии по градостроительному зонированию?

Сорич И.А. – Да, конечно.

Шмидт В.Э. – Давайте запросим, чтобы на комиссии рассмотреть данную документацию.

Солод С.В. – Там своего рода автодром, на сколько известно. Еще вопросы, предложения, замечания?

Зелинский К.А. - Здравствуйте, можно пояснить. Проект мы не предоставляли, мы предоставили графическое исполнение данного участка, как мы бы хотел его видеть.

Сорич И.А. – Это все есть?

Зелинский К.А. – Графическое, да, мы предоставляли его в комитет.

Шмидт В.Э. – Сейчас нет с собой?

Зелинский К.А. – К сожалению, с собой нет. Я полагал, что все осталось.

Шмидт В.Э. – Вкратце можете рассказать? Концепция, что там будет?

Зелинский К.А. – Концепция в том, что данный объект будет многофункциональный автоспортивный технический, который будет объединять несколько направлений, это будет картинг, это будет моделирование техническое, это будет кузовные автомобили, которые будут подготавливаться к спортивным мероприятиям. То есть это будет картодром, или официально трасса небольшая, где будет осуществляться спортивная деятельность автоспортсменов города Сургута. Так как мы занимаемся автоспортом, мы знаем проблемы, мы участвуем и на ресурсах Администрации города грантовых направлений. И знаем проблему, что в Сургуте именно нет авт спортивных объектов, они даже в округе отсутствуют. То есть здесь есть площадка и возможность это все организовать.

Шмидт В.Э. – Понятно, еще вопросы есть?

Солод С.В. – Вопросы, замечания, предложения по этому проекту? Если вопросов нет, то комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект решения № XIII.

О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в разделе III «Карта градостроительного зонирования» изменить границы территориальных зон ОД.1 «Зона размещения объектов административно-делового назначения» в результате уменьшения, ОД.8 «Зона спорта» в результате введения на земельных участках с кадастровыми номерами 86:10:0101000:8248, 86:10:0101000:8249, расположенных по адресу: г. Сургут, улица Маяковского, с целью размещения объектов спорта, предусмотренных проектом планировки территории в границах улиц 30 лет Победы, Маяковского, Музейной и проектом межевания территории в границах улиц Маяковского, 30 лет Победы, проспекта Мира в городе Сургуте, утвержденных постановлением Администрации города от 06.08.2019 № 5791.

Ходатайство Администрации города.

Направлены сообщения о назначении публичных слушаний:

1. Директору МКУ «Управление информационных технологий и связи города Сургута» Зыкову Павлу Михайловичу.
2. Директору МКУ «ХЭУ» Ясакову Юрию Николаевичу.
3. Директору ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» Шемиту Андрею Владимировичу.
4. Директору ООО «Датаком инжиниринг» Рубану Дмитрию Николаевичу.
5. Директору ООО «Газмонтажавтоматика» Региде Владимиру Ивановичу.
6. Директору ОАО «Сургутгаз» Невмержицкому Павлу Петровичу.
7. Президенту - председателю правления ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» Задорнову Михаилу Михайловичу.
8. Деревянко Елене Михайловне.
9. Мацуеву Андрею Михайловичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Докладчик: начальник отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Сорич Иван Андреевич.

Сорич И.А. – Хотел бы пояснить, что в рамках поручений Президента Российской Федерации у нас должно быть реализовано на территории города Сургута 6 быстровозводимых спортивных сооружений, в рамках которых 2 из них будут располагаться на данной территории для включения их в концессию, чтобы привести в надлежащее состояние территорию было принято решение провести публичные слушания и утвердить зону спорта, все.

Солод С.В. – Спасибо, Иван Андреевич. Замечания, предложения?

Петрова Л.А. – Изменения Генеральному плану города соответствуют?

Сорич И.А. – Да, конечно, все соответствует.

Солод С.В. – Еще предложения, замечания, вопросы есть? В таком случае комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект решения № XIV.

О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в разделе II «Градостроительные регламенты» изложить параметры разрешенного использования основного вида использования «Для индивидуального жилищного строительства» статьи 22 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1» в следующей редакции:

- «минимальные размеры земельных участков - 400 кв. метров», в целях приведения в соответствие с региональными нормативами градостроительного проектирования ХМАО-Югры, утвержденными постановлением Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014 № 534-п.

- «максимальные размеры земельных участков - 2200 кв. метров (для земельных участков, образуемых при разработке проекта межевания территории, с учетом длительного фактического использования земельных участков, в целях исключения межполосицы)»).

Ходатайство Администрации города.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Докладчик: начальник отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Сорич Иван Андреевич.

Сорич И.А. – В соответствии с проектами межевания, утвержденным на территории города Сургута, есть земельные участки, которые площадью меньше чем 500 квадратных метров и больше чем 1500 квадратных метров, соответственно, чтобы жители могли зарегистрировать право и сформировать границы земельных участков, принимаются данные изменения, все.

Петрова Л.А. – Постановлением окружным № 534-п устанавливается минимальный размер для жилищного строительства в городских округах, согласно которому минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства составляет от 400 квадратных метров, а для блокированной застройки минимальный размер индивидуального земельного участка составляет от 100 квадратных метров. Проектом решения предлагается изменить параметры разрешенного использования для основного вида использования «для индивидуального жилищного строительства», вместе с тем, для блокированной жилой застройки параметры разрешенного использования в соответствии с постановлением вышеуказанным не устанавливаются. На основании этого в целях единообразного изложения норм правового акта предлагаем вид использования «блокированная жилая застройка» дополнить параметром разрешенного

использования «минимальные размеры земельных участков – 100 квадратных метров». Также постановлением № 534-п установлено, что минимальный и максимальный размер земельного участка, предназначенного для индивидуального строительства, на территории округа устанавливается в соответствии с нормативно-правовыми актами конкретного муниципального образования. Вышеуказанным постановлением не установлен максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства, вместе с тем, проектом решения предлагается установить максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 2200 квадратных метров. Хотелось бы уточнить основания и обоснование предлагаемого максимального размера земельных участков и привести в соответствие основной вид использования статьи 22 «Блокированная жилая застройка» в соответствии с Постановлением № 534-п. Хотелось бы услышать откуда это 2200?

Сорич И.А. – Максимальный размер, был проведен анализ проектом межевания территории, где были обнаружены участки площадью 2200 кв. метров, находящиеся в пользовании людей, поэтому был сделан данный объем квадратных метров.

Шмидт В.Э. – На сколько я понял вопрос Аппарата Думы состоит в следующем, зачем нам максимальное значение, если оно в законодательстве округа отсутствует. На сколько я помню раньше у нас было ограничение 1500 квадратных метров?

Сорич И.А. – Да.

Шмидт В.Э. – И оно было на основании, по-моему, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. Сейчас этот максимальный показатель убрали, зачем мы тогда оставляем, вот в чем вопрос. Вопрос правильный, мне кажется его нужно посмотреть на комиссии, давайте обсудим, потому что мне кажется тогда не логично устанавливать ограничения. Еще раз тогда давайте рассмотрим и на комиссии более предметно разберем.

Солод С.В. – Еще вопросы, замечания, предложения? Если вопросов нет, комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект решения № XV.

О внесении изменений в решение 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.4 (ДОУ) «Зона размещения объектов образования и просвещения» в результате исключения, ОД.8 «Зона спорта» в результате введения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101125:444, расположенном по адресу: г. Сургут, микрорайон 44, с целью размещения объекта спорта.

Ходатайство Администрации города.

Направлены сообщения о назначении публичных слушаний:

1. Директору ООО «Ютерра» Шукшину Марату Искандеровичу.
2. Генеральному директору ООО «Сургутские городские электрические сети» Паку Мену Черу.
3. Конкурсному управляющему ООО «СеверСтрой Партнер» Тимофеевой Елене Богдановне.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Докладчик: начальник отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Сорич Иван Андреевич.

Сорич И.А. – Также вопрос для размещения объектов быстровозводимых спортивных сооружений переводим зону спорта, все.

Петрова Л.А. – Данное изменение предлагается в целях размещения объекта спорта в микрорайоне 44. Вышеуказанный земельный участок поставлен на кадастровый учёт, его площадь составляет 10995 квадратных метров. Согласно выписки из ЕГРН на данном земельном участке должна быть построена организация дополнительного образования спортивная школа на 260 мест. В соответствии с Генеральным планом города земельный участок расположен в общественно-деловой функциональной зоне, на данной территории предполагается строительство объекта местного значения – спортивные центры. Проектом межевания также предусмотрено строительство спортивного объекта. Хотелось бы уточнить, каким муниципальным правовым актом предусмотрено изменение назначения объекта образования на объект спорта?

Солод С.В. – Мы меняем зону спорта, для того чтобы заключить концессионное соглашение. Я расскажу историю всю, было ВКС с округом как раз по формированию участков под быстровозводимые спортивные объекты, для обеспечения такими объектами города, нам было предложено, то есть именно перевести их в зону спорта, чтобы они соответствовали уже полностью. Поэтому эти публичные слушания у нас этим и продиктованы.

Шмидт В.Э. – И изменение у нас будет по итогам публичных слушаний и решением комиссии будет внесено постановление. То есть было предусмотрено создание объекта, но в программах каких-либо его создание отсутствовало.

Петрова Л.А. – То есть данные объекты они были только в Генеральном плане и в проекте межевания, все?

Шмидт В.Э. – Да, в программах именно создание спортивной школы отсутствовало. Я так понял Вы это имели ввиду?

Петрова Л.А. – Да.

Шмидт В.Э. – То есть в программы они не попали в свое время.

Солод С.В. – Еще вопросы, предложения, замечания. Если вопросов нет, комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Проект решения № XVI.

О внесении изменений в решение 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.4 (ДОУ) «Зона размещения объектов образования и просвещения» в результате исключения, ОД.8 «Зона спорта» в результате введения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101035:173, расположенном по адресу: г. Сургут, микрорайон 20А, с целью размещения объекта спорта.

Ходатайство Администрации города.

Направлены сообщения о назначении публичных слушаний:

1. Директору ООО «ПродЭко-Ритейл» Филиппову Дмитрию Юрьевичу.
2. Директору МАУ СП СШОР «Олимп» Емельянову Василию Владимировичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Докладчик: начальник отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Сорич Иван Андреевич.

Сорич И.А. – По данному вопросу, как и по предыдущему, что приведение в зону спорта в рамках реализации быстровозводимых спортивных сооружений, все.

Солод С.В. – Вопросы, предложения, замечания по данному проекту есть? Если вопросов нет, комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила. Публичные слушания по данному проекту состоялись. На этом повестка дня публичных слушаний исчерпана. На основании рекомендаций, содержащихся в заключениях о результатах публичных слушаний, Главой города будут приняты соответствующие решения. Считаю, что публичные слушания состоялись.

Сопредседатель комиссии
по градостроительному зонированию

С.В. Солод

Секретарь комиссии
по градостроительному зонированию

В.В. Гурьева

Статья 22. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1

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
Для индивидуального жилищного строительства	Этажность – до 3 эт. Высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м; границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов – 5 м; границы соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков - 400 - 1500 кв. м. Размеры земельных участков - 2200 кв. м (для земельных участков, образуемых при разработке проекта межевания территории, с учетом длительного фактического использования земельных участков, в целях исключения межполосицы)	
Блокированная жилая застройка	Этажность – до 3 эт. Количество блоков – до 2. Высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов – 5 м; границы соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Этажность – до 4 эт. Минимальный отступ от красной линии – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	
Земельные участки (территории) общего пользования		

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

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание. Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Общественное питание. Гостиничное обслуживание	Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Магазины	Этажность – до 3 эт. Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Обеспечение занятий спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом	Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от красной линии – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию

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

Сравнительная таблица
к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 28.06.2005 № 475-III ДГ
«Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута»

№/ п	Текст проекта решения	Предложение Администрации города																					
1	Статья 22. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1 1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: <table> <tr> <th>Виды использования</th><th>Параметры разрешённого использования</th><th>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</th></tr> <tr> <td>Для индивидуального жилищного строительства</td><td>Этажность – до 3 эт. Высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м; границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов – 5 м; границы соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – 500 – 1 500 кв. м</td><td></td></tr> <tr> <td>Блокированная жилая застройка</td><td>Этажность – до 3 эт. Количество блоков – до 2. Высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов – 5 м; границы соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры</td><td></td></tr> <tr> <td>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</td><td>Этажность – до 4 эт. Минимальный отступ от красной линии – 25 м.</td><td></td></tr> </table>	Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Для индивидуального жилищного строительства	Этажность – до 3 эт. Высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м; границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов – 5 м; границы соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – 500 – 1 500 кв. м		Блокированная жилая застройка	Этажность – до 3 эт. Количество блоков – до 2. Высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов – 5 м; границы соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры		Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Этажность – до 4 эт. Минимальный отступ от красной линии – 25 м.		Статья 22. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1 1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: <table> <tr> <th>Виды использования</th><th>Параметры разрешённого использования</th><th>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</th></tr> <tr> <td>Для индивидуального жилищного строительства</td><td>Этажность – до 3 эт. Высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м; границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов – 5 м; границы соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков - 400 - 1500 кв. м. Размеры земельных участков - 2200 кв. м (для земельных участков, образуемых при разработке проекта межевания территории, с учетом длительного фактического использования земельных участков, в целях исключения межполюсницы)</td><td></td></tr> <tr> <td>Блокированная жилая застройка</td><td>Этажность – до 3 эт. Количество блоков – до 2. Высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов – 5 м; границы соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков определяются в соответствии</td><td></td></tr> </table>	Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Для индивидуального жилищного строительства	Этажность – до 3 эт. Высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м; границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов – 5 м; границы соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков - 400 - 1500 кв. м. Размеры земельных участков - 2200 кв. м (для земельных участков, образуемых при разработке проекта межевания территории, с учетом длительного фактического использования земельных участков, в целях исключения межполюсницы)		Блокированная жилая застройка	Этажность – до 3 эт. Количество блоков – до 2. Высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов – 5 м; границы соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков определяются в соответствии	
Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства																					
Для индивидуального жилищного строительства	Этажность – до 3 эт. Высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м; границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов – 5 м; границы соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – 500 – 1 500 кв. м																						
Блокированная жилая застройка	Этажность – до 3 эт. Количество блоков – до 2. Высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов – 5 м; границы соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры																						
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Этажность – до 4 эт. Минимальный отступ от красной линии – 25 м.																						
Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства																					
Для индивидуального жилищного строительства	Этажность – до 3 эт. Высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м; границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов – 5 м; границы соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков - 400 - 1500 кв. м. Размеры земельных участков - 2200 кв. м (для земельных участков, образуемых при разработке проекта межевания территории, с учетом длительного фактического использования земельных участков, в целях исключения межполюсницы)																						
Блокированная жилая застройка	Этажность – до 3 эт. Количество блоков – до 2. Высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов – 5 м; границы соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков определяются в соответствии																						

	Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	
Земельные участки (территории) общего пользования		

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

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание. Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Общественное питание. Гостиничное обслуживание	Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Магазины	Этажность – до 3 эт. Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Обеспечение занятий спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом	Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от красной линии – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	

	региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Этажность – до 4 эт. Минимальный отступ от красной линии – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	
Земельные участки (территории) общего пользования		

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

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание. Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Общественное питание. Гостиничное обслуживание	Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Магазины	Этажность – до 3 эт. Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Обеспечение занятий спортом в помещениях. Площадки для	Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от красной линии – 6 м. Максимальный процент застройки в	

	Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию	занятий спортом	лищах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.				Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
				3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.		