

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА

заседания комиссии по градостроительному зонированию

19.04.2017
09-30 часов

№ 211
Восход, 4, каб.401

Новый вопрос:

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ИТ.1 в результате уменьшения, КИ в результате выделения на земельных участках с кадастровыми номерами: 86:10:0101236:27, 86:10:0101236:24, расположенных по адресу: город Сургут, улица Аэрофлотская, 23, для использования объектов недвижимого имущества «Автосалон «FORD» кадастровый номер объекта 86:10:0101001:229 и «Автосалон «Peugeot» кадастровый номер объекта 86:10:0101001:97 для размещения на их территории структурных подразделений Общества, выполняющих оперативные переключения режимов энергоснабжения, ремонт и эксплуатацию городских электрических сетей.

Заявитель: ООО «Сургутские городские электрические сети».

Голосовали: «За» - 12 голосов (Усов А.В., Фокеев А.А.; Болотов В.Н., Богач Р.А, Николаенко И.А., Чевягина Е.А.; Попенко О.В.; Валгушкин Ю.В.; Мальцева В.В.; Кушниренко Е.Н.; Чунарева И.Е.; Антонова О.И.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов. Решение принято единогласно.

Комиссия рекомендует:

Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ИТ.1 в результате уменьшения, КИ в результате выделения на земельных участках с кадастровыми номерами: 86:10:0101236:27, 86:10:0101236:24, расположенных по адресу: город Сургут, улица Аэрофлотская, 23, для использования объектов недвижимого имущества «Автосалон «FORD» кадастровый номер объекта 86:10:0101001:229 и «Автосалон «Peugeot» кадастровый номер объекта

86:10:0101001:97 для размещения на их территории структурных подразделений Общества, выполняющих оперативные переключения режимов энергоснабжения, ремонт и эксплуатацию городских электрических сетей,

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

О.И. Антонова

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

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

17.08.2017
18-00 часов

№ 166
зал заседаний

Меркулов Р.Е. -председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель главы Администрации города;

Чистякова Е.М. -ведущий специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

Усов А.В. -сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор Администрации города;

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

Ракитский А.А. -начальник отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Леоненко Е.В. -заместитель начальника правового управления Администрации города;

Николаенко И.А. -начальник отдела паркового хозяйства и озеленения муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности»;

Чевягина Е.А. -заместитель председателя комитета по земельным отношениям Администрации города;

Мельникова И.Ю. -заместитель начальника отдела оформления прав на земельные участки комитета по земельным отношениям Администрации города;

Богач Р.А. -начальник управления по природопользованию и экологии Администрации города;

Гапеев А.М. -главный специалист отдела по природопользованию и благоустройству городских территорий управления по природопользованию и экологии Администрации города;

Пахотин Д.С. -депутат Думы города Сургута VI созыва;

Присутствовали:

Антонова О.И.	главный специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Кириленко А.М.	-депутат Думы города Сургута VI созыва;
Кучин А.С.	-депутат Думы города Сургута VI созыва;
Жихарева И.В.	-заместитель директора ООО Пивоваренный завод «Сургутский»;
Боган К.М.	-руководитель проекта ООО «Брусника. Сургут»;
Байтлер Л.М.	-заместитель земельно-имущественной службы ООО «Сургутские городские электрические сети»;
Сом В.В.	-генеральный директор ООО «Югранд»;
Родионова И.В.	-представитель ООО «Стройремонтаж»;
Мощниц М.М.	-председатель ГК «Юпитер»;
Гладков П.С.	-гражданин;
Луговая И.В.	-представитель аппарата Думы города Сургута;
Карасова К.И.	-представитель аппарата Думы города Сургута.

Р.Е. Меркулов - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута от 09.06.2017 № 80 «О назначении публичных слушаний», от 09.06.2017 № 78 «О назначении публичных слушаний», от 12.07.2017 № 106 «О назначении публичных слушаний», от 09.06.2017 № 74 «О назначении публичных слушаний», от 09.06.2017 № 82 «О назначении публичных слушаний», от 09.06.2017 № 73 «О назначении публичных слушаний», от 09.06.2017 № 79 «О назначении публичных слушаний», от 09.06.2017 № 75 «О назначении публичных слушаний», от 09.06.2017 № 77 «О назначении публичных слушаний», от 09.06.2017 № 81 «О назначении публичных слушаний» по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

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

Протокол ведет ведущий специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства, секретарь комиссии – Чистякова Екатерина Михайловна.

На повестке дня 10 вопросов.

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

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

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

ПОВЕСТКА ДНЯ публичных слушаний:

Вопрос № 1.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: Р.1 в результате уменьшения, СХ.3 в результате увеличения в связи с приведением земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101093:682, расположенного по адресу: город Сургут, садоводческий потребительский кооператив «Сириус», участок 244, к одной территориальной зоне СХ.3 для приведения в соответствие с правоустанавливающими документами.

Заявитель: гражданин Карпишен Сергей Анатольевич.

Докладчик: гражданка Брянцева Татьяна Леонидовна (по доверенности).

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Гражданину Карпишену С.А.;
2. Исполняющему обязанности председателя СПК «Сириус» Ромашко Ю.Н.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Валгушкин Ю.В. – Добрый день, разрешите уточнить Татьяна Леонидовна здесь?

Чистякова Е.М. – Докладчик отсутствует.

Валгушкин Ю.В. – Роман Евгеньевич разрешите доложить вопрос в отсутствие докладчика, чтобы члены комиссии и все присутствующие смогли понять, в чем суть вопроса от заявителя, поскольку он отсутствует. Заявитель просит привести территориальную зону Р.1. в результате уменьшения, СХ.3 в результате увеличения. Земельный участок находится в собственности у гражданина Карпишина Сергея Анатольевича на основании договора купли-продажи, так же на этом земельном участке находится жилой дом на основании договора купли-продажи, то есть у заявителя имеются все правоустанавливающие документы и на строение, и на земельный участок, но он территориально находится в двух зонах. По факту мы видим, что там по сути дела находится магазин. Поэтому на вопросы и замечания буду отвечать я.

Усов А.В. – Дорожная плита – это садовый участок?

Валгушкин Ю.В. – Получается – да. Этот гражданин обращается первый раз. Мы обследовали, да и видим по факту наличие магазина, а заявитель заявляет, что у него из представленных документов земельный участок с видом разрешенного

использования для садоводства площадью 907 квадратных метров и ни слова не говорится о том, что у него там объект торговли. Это уже по факту установлено.

Усов А.В. – Какая площадь земельного участка?

Валгушкин Ю.В. – Площадь земельного участка 907 квадратных метров.

Валгушкин Ю.В. – Если есть вопросы, задавайте.

Пахотин Д.С. – Можно вопрос Роман Евгеньевич?

Меркулов Р.Е. – Да, конечно, задавайте.

Пахотин Д.С. – Хотел уточнить, а проект планировки или проект межевание этого кооператива имеются?

Валгушкин Ю.В. – Отсутствует.

Пахотин Д.С. – Но и соответственно, как я понимаю не каких решений общего собрания собственников о том, что они приняли решение о строительстве магазина на территории садово-огороднического кооператива тоже нет?

Валгушкин Ю.В. – Так же отсутствуют, но могу сказать больше, здесь заявление вообще направлено на то, чтобы зону СХ.3 увеличить, а зону Р.1. уменьшить, то есть заявитель даже просит условно-разрешенный вид магазин. Он сейчас в своем заявлении говорит только о том, чтобы привести свой земельный участок в одну территориальную зону.

Меркулов Р.Е. – Я добавлю, да, здесь вопрос нецелевого использования не рассматривается, вопрос приведения в одну территориальную зону, понятно, что в процессе изучения вопроса эта ситуация выявилась и, наверное, она требует уже отдельного регламента принятия решений. Вот как в прошлый раз собственно на комиссии эти коммерческие объекты и рассматривались.

Пахотин Д.С. – В этом ключе и надо двигаться.

Усов А.В. – Никаких исторических документов не представлено?

Валгушкин Ю.В. – Исторических документов никаких не представлено, предоставлены только договора купли-продажи от 2015 года этим гражданином. Хотелось бы спросить тогда управление по природопользованию и экологии поставлены ли в этой части городские леса на кадастровый учет?

Богач Р.А. – Но мы этот вопрос уже обсуждали, там эта территория на сколько мне известно ещё не поставлена на кадастровый учет и как раз мы об этом и говорили, что она исторически ошибочна наехала на зону Р.1. и на дачный участок.

Валгушкин Ю.В. – Получается, что по материалам лесоустройства, там леса нет, и не было никогда?

Богач Р.А. – По предыдущим материалам лесоустройства эта территория была выведена из состава городских лесов. Когда-то у нас много было леса. На самом деле первый лесохозяйственный регламент, который у нас есть, он 1987 года, там площадь была совсем другой, там было всё лесничество. Мы просили уточнить, когда выводился кооператив, этот вопрос мы уже обсуждали на каких-то слушаниях и просили посмотреть землю, когда предоставлялась этому кооператору в какой момент и не произошло ли это давно, захват этого леса изначально.

Чевягина Е.А. – Земельный участок поставлен на кадастровый учет меньшей площадью чем площадь, которая была по государственному акту и предоставлялся он другому гражданину в 1993 году, то есть действительно может быть такое что он был с границей кооператива.

Меркулов Р.Е. – Ясно, то есть вероятность того, что территория кооператива и была изначально крайне высока, особенно учитывая схемы генерального плана.

Чевягина Е.А. – Предлагаю посмотреть предыдущее зонирование, которое было, начиная с 2005 года, самое первое зонирование, для того чтобы определиться, потому что первое зонирование 2005 года, оно было строго по тем границам, которые изначально были.

Меркулов Р.Е. – Вот сейчас как раз показывают старое зонирование (показывает на экран)?

Валгушкин Ю.В. – Совершенно верно.

Меркулов Р.Е. – На старом зонировании очевидно видна прямая линия т.е. граница, которая без вкраплений.

Чевягина Е.А. – Подождите, вот это зонирование.

Валгушкин Ю.В. – Это предыдущие зонирование, была здесь зона Р.1 всегда, вопрос в другом, что по материалам лесоустройства, там не было леса. У меня вопрос к правовому управлению. Права оформлены на земельный участок, есть свидетельство о государственной регистрации. Правомерно ли сейчас утверждать в границах он земельного кооператива или не в границах земельного кооператива?

Леоненко Е.В. – Смотреть надо по границам, а так если есть, то я думаю, что по границам по праву собственности, а есть документы о праве собственности?

Валгушкин Ю.В. – Да, есть документы, свидетельство на право собственности и договор купли продажи.

Леоненко Е.В. – А они совпадают с государственным актом, там такие же границы?

Чевягина Е.А. – Границы установили в 2015 году.

Валгушкин Ю.В. – Площадь уменьшилась, по сравнению с государственным актом, она стала меньше при постановке на кадастровый учет.

Меркулов Р.Е. – Уважаемые участники слушаний, я прошу всех высказываться по существу, потому что у нас идет время регламента есть, есть у кого-то замечания?

Ракитский А.А. – В соответствии с генеральным планом, действующим на сегодняшний день, данный земельный участок находится на территории функциональной зоны ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества. Это решение было с ранее действующим генеральным планом.

Валгушкин Ю.В. – На основании генерального плана города эта территория отнесена к территории дачных кооперативов.

Меркулов Р.Е. – Всё принято, ещё предложения?

Усов А.В. – Предлагаю при подготовке этого решения посмотреть границу этих кооперативов вдоль трассы, чтобы эти «зубы» выровнять. Зеленая буферная зона должна сохраниться. Смотрю на космическую съемку, там рядом земельный участок с такой же историей. Предлагаю привести в соответствие всё сразу.

Меркулов Р.Е. – Это либо менять в генеральном плане, либо по заявлению кооперативов. Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № II.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.3 в результате уменьшения, ОД.4 (ДОУ) в результате выделения, в связи с перепрофилированием объекта в дошкольное учреждение, расположенное по адресу: город Сургут, улица Профсоюзов, дом 20/1.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью Пивоваренный завод «Сургутский».

Докладчик: заместитель директора общества с ограниченной ответственностью Пивоваренный завод «Сургутский» Жихарева Ирина Викторовна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО Пивоваренный завод «Сургутский» Жуковой Н.М.;
2. Директору МКУ «Наш город» Семеновой О.В.;
3. Председателю гаражного кооператива «Юпитер» Мощицу М.М.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Жихарева И.В. – Добрый день, уважаемые члены комиссии и все присутствующие. На момент сдачи в эксплуатацию магазина, тогда ещё «Пиво, воды» по улице Профсоюзов, дом 20/1 в 1996 году существовала потребность в использовании земельного участка под торговлю. По мере развития инфраструктуры района, а также открытия в города супермаркетов и торговых центров, потребность в торговых площадях стали снижаться и в 2009 году собственниками было принято решение по реконструкции объекта с увеличением площади в три раза. Так как продовольственный магазин был не востребован, площади перевели на услуги, в том числе второй этаж был оборудован под дневное пребывание детей и передан дошкольному учреждению «Капитошка» ООО «Счастливое детство». В настоящее время потребность в расширении данной услуги для населения микрорайона имеется. Ни всех желающих может принять дошкольное учреждение «Капитошка». Для приведения площадей в соответствии с СанПиНом необходимо провести перепланировку первого этажа. Перепланировка не затрагивает несущие конструкции здания, для оформления всех требуемых нормативных документов на объект дошкольное учреждение необходимо внести изменения в правила землепользования и застройки на территории города Сургута. На основании вышеизложенного и учитывая возрастающую потребность в дошкольных общеобразовательных учреждениях и фактическое используемое части здания под дошкольную общеобразовательную деятельность просим внести изменения в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон: ОД.3 в результате уменьшения, ОД.4 (ДОУ) в результате выделения, в связи с перепрофилированием этого объекта по улице Профсоюзов, дом 20/1 в дошкольное учреждение полностью детский сад «Капитошка» ООО «Счастливое детство».

Меркулов Р.Е. – Спасибо. Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, присутствующих есть?

Пахотин Д.С. – Полностью хотите передать под дошкольное отделение?

Жихарева И.В. – Полностью, сейчас они занимают только второй этаж, они получили лицензию, все разрешения и мы теперь освободили им полностью первый этаж, они начали там ремонт, они забирают всё двухэтажное здание.

Ракитский А.А. – Данная территория относится к функциональной зоне общественно-делового назначения, в которой указанные виды имеют место быть.

Валгушкин Ю.В. – Возникает вопрос о близости расположения гаражного кооператива и дошкольного образовательного учреждения, не будет ли разногласий?

Жихарева И.В. – Там глухая стена и ещё мы там сделали площадку для них, площадка очень хорошо вписалась к этому зданию гаражного кооператива, поэтому там никаких претензий нет не у кого.

Меркулов Р.Е. – Вот, как раз, этого на генеральном плане нам и не показывают.

Мощиц М.М. – Скажите от кооператива вам, что нужно? Я председатель кооператива. От меня что-то требуется?

Меркулов Р.Е. – Вас просто известили, как соседа.

Жихарева И.В. – Да, мы ничего от вас не хотим.

Мощиц М.М. – Площадку освободите, потому что нам надо привести её в порядок, покрасить и так далее, из-за того, что вы её отгородили у нас совершенно нет возможности туда попасть.

Жихарева И.В. – На время ремонта мы дадим вам доступ.

Мощиц М.М. – Вы каким образом эту площадку забрали себе? Приходил какой-то директор говорил, что мы на полгода или годик возьмем площадку. Так или вы её себе забираете или я буду как-то реагировать на то, что вы её забрали. Мы платим аренду, вы пользуетесь.

Кириленко А.М. – Так земельный участок Ваш или кооператива?

Жихарева И.В. – Кооператива на сегодняшний день, мы пока временно её используем, мы можем перенести сюда, ближе вынести, но здесь будет дорога, это вопрос мы проработаем.

Кириленко А.М. – Вы площадку тоже переводите, или только помещение вместе с площадкой?

Жихарева И.В. – Хотели бы да.

Усов А.В. – У вас есть согласие на использование площадки? На земельном участке кооператива располагается эта площадка?

Жихарева И.В. – Да, она не большая площадка 20 квадратных метров она огороженная.

Усов А.В. – Так это получается, что кооператив до сих пор не знает, что на их участке ведется такая деятельность?

Жихарева И.В. – Почему, они знают.

Кириленко А.М. – Можно ещё вопрос, это земельный участок один, общий где площадка будет? Он с магазином или с гаражом?

Валгушкин Ю.В. – Детская площадка расположена в границах земельного участка гаражного кооператива.

Кириленко А.М. – То есть, детская площадка останется не в зоне.

Валгушкин Ю.В. – В зоне ДООУ останется в зоне ИТ.1, потому что заявитель не вправе переводить территориальную зону другого правообладателя и земельный участок не может частично встать в зоне ДООУ, потому что тогда он окажется в двух зонах.

Кириленко А.М. – Вопрос в том, как дали лицензию?

Валгушкин Ю.В. – Вопрос к органам, которые выдавали лицензию.

Меркулов Р.Е. – Вопрос лицензии мы здесь не рассматриваем, у нас идет речь о другом. Прошу высказываться, по существу, у кого есть вопросы?

Пахотин Д.С. – Я предлагаю поддержать это изменение потому, что это действительно очень важный социальный объект в нем. На данный момент порядка 50 детей обучается. Понятно в дальнейшем возможно проблема и с лицензией, и с прогулками детей, но это уже действительно проблема ООО «Счастливого детства», которую нужно будет решать. В части данной формулировки вопроса, я не вижу ограничений. Спасибо.

Чевягина Е.А. – Я хочу обратить внимание на то, что это будет проблема не только ООО «Счастливое детство», они потом придут к нам и будут говорить о том, что мы перевели зону, обратились в комиссию по градостроительному зонированию, организовали там детский сад, но теперь нам не хватает места для того, чтобы устроить площадку для прогулки детей, которая обязательна по требованиям.

Пахотин Д.С. – Когда они организовывают детский садик они, наверное, думают, о чем то, как-то строят свои планы.

Чевягина Е.А. – Просто предполагается, что следующим этапом они придут и будут просить дополнительный земельный участок для организации.

Пахотин Д.С. – Рядом есть земельные участки, которые на праве собственности принадлежат другим организациям. Вот пусть идут в другие организации, у них и покупают.

Чевягина Е.А. – Я просто считаю, что данный момент довольно существенный для принятия такого решения.

Пахотин Д.С. – В данных границах мы можем зону ДООУ выделить?

Усов А.В. – Следуя по этой логике тогда надо сказать, что лучше пускай там будет «Пиво», как и было.

Богач Р.А. – Нет, там участок, есть не разграниченный, там идет проезд от улицы Профсоюзов до улицы бульвар Писателей и там есть зеленая зона, вот где ИТ.1. справа к жилому дому она никому не разграничена.

Валгушкин Ю.В. – Она не разграничена будет очень короткий период времени, потому что работа по межеванию ведется всех микрорайонов, буквально сейчас определиться.

Кириленко А.М. – Можем сделать там зону дополнительно.

Валгушкин Ю.В. – При проекте межевания посмотрим.

Усов А.В. – Форма работы с детьми, они самые разные, есть полноценные – с полным днем пребывания, есть частичное пребывание. С прогулками, без прогулок. Поэтому уже по возможности как использоваться будет это здание зависит от собственника, а сам факт того что перепрофилируется чисто коммерческий объект, тоже в коммерческий, но детский сад, это я думаю надо поддержать.

Меркулов Р.Е. – Спасибо, у нас регламент, поэтому предлагаю все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № III.

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства жилых домов № 3 и № 4, согласно утвержденного проекта планировки и проекта межевания, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101154:21 по адресу: город Сургут, микрорайон 35, в части:

- дома № 3 общей площадью квартир – 17 286 м² и количеством квартир – 337: секция 3-1 увеличение с 10 до 16 этажей; секция 3-2 увеличение с 13 до 16 этажей; секция 3-3 уменьшение с 13 до 8 этажей; секция с 3-4 уменьшение с 13 до 8 этажей; секция 3-5 уменьшение с 10 до 8 этажей.

- дома № 4 общей площадью квартир - 22 165 м² и количеством квартир – 429: секция 4-1 без отклонений 10 этажей; секция 4-2 уменьшение с 10 до 8 этажей; секция 4-3 без отклонений 8 этажей; секция 4-4 без отклонений 8 этажей; секция 4-5 увеличение с 8 до 16 этажей; секция 4-6 увеличение с 10 до 16 этажей; секция 4-7 уменьшение с 10 до 8 этажей.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Сургут».

Докладчик: руководитель проекта ООО «Брусника. Сургут» Боган Константин Михайлович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Руководителю проекта ООО «Брусника. Сургут» Боган К.М.;
2. Генеральному директору ООО «СГЭС» Паку М.Ч.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Боган К.М. – Всем добрый день, мы зашли на отклонение от предельных параметров в связи с перераспределением этажности по данным домам, далее идут наглядные слайды (показывает на экран), как меняется этажность. С левой стороны это до изменения, а с правой стороны после изменения перепроектирования. Поясняю, общая этажность домов она снижается по средствам того, что мы меняем этажность некоторых секций. Этот вопрос упоминался на недавнем урбанистическом форуме, о том, что как вектор развития для городской среды необходимо снижать городскую этажность до 7-8 этажей, что является комфортным для восприятия человека. Средняя этажность тоже снизилась у нас, но максимальная при этом на 3 этажа увеличилась в некоторых секциях. Наглядно можно увидеть дом 3 (слайды), где была стена в 13 этажей, мы её опустили до 8 этажей дворовой части и внешнюю сторону левую на 3 этажа подняли. Инсоляция полностью просчитана, как наших домов, так же и прилегающих близ участков. Этот вопрос задавался на прошлых публичных слушаниях, мы его проработали, сделали инсоляционный расчет и предоставили его в департамент архитектуры. Вид со стороны улицы Киртбая, так было до изменения, там большая часть дома 10 этажей (слайды), вот после изменения, внутренняя часть у нас есть по 6 этажей

вставки и большая часть она 8 этажей и полторы секции получается, так как секция угловая одна часть 8 этажей, другая 16 этажей, то есть полторы секции на каждом доме являются 16-ти этажными. Пару общих видов (слайды), один вид со стороны торгового центра «Лента», так как много было вопросов по технико-экономическим показателям и расчетом парковок, нагрузок на прилегающие спортивные площадки, мы сделали все расчеты, просчитали показатели нагрузки всего микрорайона, самих домов (учли все) и предоставили уже документы раздела СПОЗУ в департамент архитектуры, где сделан полный расчет с детализацией на парковки и всей прилегающей площадки. Прокомментирую 1 таблицу (слайды) в ней 3 колонки. Первая колонка, это то, что утверждено по проекту планировки на сегодняшний день, количество квартир, их площадь, этажность и так далее все показатели. Расчет по нормативу, почему тут вставлен, потому что в проекте планировки некоторые показатели были перезаложены. Было немного больше парковок предусмотрено, детский сад был чуть больше, и сама школа на 1500 мест, хотя потребность была всего 870 мест. По факту потребности получают следующие, их можно увидеть в третьей колонке. Далее предоставлены документы, но их там не очень наглядно будет видно, в бумажном виде они были предоставлены в департамент архитектуры, кому нужно могу сейчас раздать на бумажном носителе. Можно вернуться к прошлому слайду, если есть вопросы. У меня все.

Кириленко А.М. – Для общей информации квартир стало больше, а жителей меньше?

Боган К.М. – Расчет количества жителей делается от площади?

Кучин А.С. – Общая площадь сократилась квартир?

Боган К.М. – Общая площадь сократилась.

Валгушкин Ю.В. – Разрешите поясню, тут общая площадь жилых кв.м. уменьшается по сравнению с предыдущим проектом, но при этом увеличивается количество квартир, то есть большие квартиры превращаются в маленькие, за счёт этого уменьшается число проживающих в данном микрорайоне.

Кучин А.С. – Подскажите для понимания, количество парковок увеличивается?

Боган К.М. – Количество парковок, да оно увеличивается соответственно квартир, мы обеспечиваем все парковочные места в границах земельного участка.

Кучин А.С. – Вы перепланировали всю территорию, не только этажность?

Боган К.М. – Непосредственно земельный участок, на котором расположены эти два дома, разработан раздел СПОЗУ и предоставлен в департамент архитектуры, там есть детальный расчет.

Меркулов Р.Е. – Ещё вопросы, пожалуйста?

Гапеев А.М. – Площадь озеленения можете сказать?

Боган К.М. – Площадь озеленения рассчитывается в стадии «П» порядка 5 кв. м. идет по расчету на одного проживающего.

Меркулов Р.Е. – Баланс территории есть в разделе?

Гапеев А.М. – Верните план озеленения (просит повторно показать слайд).

Боган К.М. – Могу показать на бумаге.

Гапеев А.М. – Так тут создание одних газонов только и всё, а посадка деревьев, кустарников?

Боган К.М. – Внутридомовая территория предусмотрена только для пешеходной связи, для парковок автомобилей она не предусмотрена. Полностью весь двор для озеленения в основном и для создания детских и спортивных площадок. Двор без автомобилей.

Гапеев А.М. – Озеленение только в создании газонов или ещё посадка?

Боган К.М. – У нас посадки, так же у нас введен первый дом в эксплуатацию, приглашаю всех присутствующих убедиться в том, что мы углублённо работаем с озеленением и малыми архитектурными формами и благоустройством.

Пахотин Д.С. – Хотелось бы уточнить один момент связанный с парковками, если площадь участка не поменялась, а количество квартир увеличилось у нас зависимость парковочных мест не от количества жителей, а от количества квартир. Во-первых, мне не понятно почему не одинаково увеличилось количество парковочных мест вместе с количеством квартир? Можно вернуть на прошлый слайд? Там не на большое количество, но отличается, и второй момент если граница участка осталась прежней, то как появились дополнительные 180 мест? Вы построили там дополнительный ярус подземной парковки, или вот каким образом ещё эти места появляются, если граница не меняется?

Боган К.М. – Спасибо. Первое, мы обеспечим парковочные места в паркинге, то есть большая часть обеспечивается в подземном паркинге. В паркинге у нас по площади паркинг сейчас стал немного больше в связи с чем, если вернуть несколько слайдов назад, у нас уменьшилось сечение дома, уменьшается порядка на 5 метров, дом становится уже, за счет этого мы добавляем, как внутридомовой территории так площади в паркинге.

Пахотин Д.С. – В подземный?

Боган К.М. – Да, в подземный паркинг, наземные парковки у нас обеспечиваются по прилегающей территории.

Пахотин Д.С. – Уменьшение сечения на 5 метров дает 180 дополнительных парковочных мест?

Боган К.М. – В паркинге мы предусматриваем двух ярусные парковки, то есть второй уровень паркинга у нас присутствует частично на двух домах. Это все разрабатывается в стадии «П» и будет предоставлено в разделе документов за получением разрешения на строительство.

Пахотин Д.С. – В первоначальном же варианте тоже были подземные паркинги?

Боган К.М. – Были подземные паркинги, но они были меньше, и не было второго яруса.

Пахотин Д.С. – Получается, что вы расширяете сейчас подземные паркинги.

Боган К.М. – Да.

Пахотин Д.С. – На 180 парковочных мест.

Боган К.М. – Не на 180, на прилегающей территории нашли возможность разместить ещё около 30 парковочных мест, т.к. за торговым центром «Лента» наш участок находится в собственности, там проложены тепловые сети, мы этот участок предполагаем под размещение парковочных мест, он находится в радиусе 30 метров буквально.

Пахотин Д.С. – Подождите, вы писали в границах участка.

Боган К.М. – В границах участка этого и плюс дополнительного, эти цифры указаны в границах участка, дополнительно ещё 30 парковочных мест будут обеспечены на другом земельном участке, который находится в непосредственной близости.

Пахотин Д.С. – Ясно, спасибо.

Меркулов Р.Е. – Скажите, а вот шаг колонны у вас поменялся и в подземной части тоже?

Боган К.М. – Да, весь комплекс перепроектирован полностью на два дома.

Меркулов Р.Е. – Спасибо. Хорошо коллеги есть ли у кого-то ещё замечания, предложения? Если ни у кого нет, то я бы хотел предложить. У вас как мне показалось освещение фасадов не соответствует проектному решению на сегодняшний день и выполнена только часть, это существующий объекта (может быть, это не совсем относится к сегодняшним публичным слушаниям, я бы попросил вашу компанию больше таких вещей стараться не делать и полном объеме реализовывать принятые ранее решения проекта).

Усов А.В. – Ни просто не делать, а я бы ещё раз призвал посмотреть внимательно на построенный корпус и всё-таки на архитектурно-художественную подсветку и довести до уровня достойного важного градостроительного узла.

Боган К.М. – Прошу уточнить что вы имеете в виду? Могу прокомментировать подсветку. Подсветка выполнена с акцентом цветных частей фасада и зоны коммерческих помещений. Так же полностью освещается тремя уровнями вся придомовая территория, так как у нас метровые светильники, светильники пешеходных зон это трехметровые и светильники проездов, шестиметровые мачты.

Усов А.В. – Не вдаваясь в дискуссия не для образца, а для примера вы можете посмотреть, как подсвечены здание «Жемчужина», здания 38 микрорайона, то есть значительно более выразительно и я думаю, что ваш жилой комплекс достоин такой версии интересной подсветки.

Боган К.М. – Спасибо за замечания, учтём.

Меркулов Р.Е. – Скажите, а вот участок, под школу который собственно на сегодняшним момент находится в вашей собственности обеспечен ли он инженерными мощностями?

Боган К.М. – Информацию по участку, да я подготовил, но к сожалению, её нет в электронном виде, есть на бумаге, можно сейчас передать. Участок выкуплен, находится в собственности на него есть все правоустанавливающие документы, участок обеспечен. На границах участка есть возможность подключения к инженерным сетям, тепловым, электрическим, воды и канализации.

Меркулов Р.Е. – Я правильно понимаю, что это мощности заложенные под строительство школы или это просто как говорится?

Боган К.М. – Мы предусматривали эти мощности в ходе строительства этих сетей с компанией «СГЭС» совместно, техническая возможность для подключения есть, нагрузка там предусмотрена.

Меркулов Р.Е. – Спасибо. Если не у кого нет вопросов, предлагаю все документы передать в комиссию для подготовки заключения и передачи Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу считаю состоявшимися.

Вопрос № IV.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ИТ.1 в результате уменьшения, КИ в результате выделения на земельных участках с кадастровыми номерами: 86:10:0101236:27, 86:10:0101236:24, расположенных по адресу: город Сургут, улица Аэрофлотская, 23, для использования объектов недвижимого имущества «Автосалон «FORD» (кадастровый номер объекта 86:10:0101001:229) и «Автосалон «Peugeot» (кадастровый номер объекта 86:10:0101001:97), для размещения на их территории структурных подразделений общества, выполняющих оперативные переключения режимов энергоснабжения, ремонт и эксплуатацию городских электрических сетей.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Сургутские городские электрические сети».

Докладчик: заместитель земельно-имущественной службы общества с ограниченной ответственностью «Сургутские городские электрические сети» Байтлер Лариса Михайловна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору ООО «СГЭС» Паку М.Ч.;
2. Представителю по доверенности ООО «Гамма Инвест» Кочу Г.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Байтлер Л.М. – Здравствуйте, в 2016 году ООО «СГЭС» приобрело объекты недвижимого имущества Автосалон «FORD» и Автосалон «Peugeot», в 2017 году обществом оформлены договоры аренды земельных участков. На момент совершения сделки эксплуатация указанных объектов не осуществлялась. Территория земельных участков под автосалоны не использовалась, в том числе в соответствии с существующим видом землепользования зоны – ИТ.1 под размещение автосалонов, содержание объектов недвижимости, земельных участков в соответствии с правилами благоустройства города Сургута не производились. Территория в границах земельных участков не была вовлечена в хозяйственную деятельность, использовалась неэффективно, приходила к запустению, а отсутствие надлежащей эксплуатации зданий автосалонов явилось причиной повреждения некоторых элементов строений, что в конечном итоге могло привести к недостаткам, затрудняющим дальнейшую эксплуатацию объектов недвижимости. Оформив в 2016 году права на автосалоны и земельные участки ООО «СГЭС» намечены и осуществляются мероприятия по благоустройству и содержанию территории земельных участков, по надлежащей эффективной эксплуатации, ремонту зданий автосалонов, вовлечению их в хозяйственную деятельность. В данный момент рассматривается вопрос размещения на территории автосалонов подразделений общества, выполняющих оперативные переключения режимов энергоснабжения (Центральная диспетчерская служба), ремонт и эксплуатацию городских электрических сетей. В целях размещения на территории автосалонов подразделений общества, выполняющих оперативные переключения

режимов энергоснабжения (Центральная диспетчерская служба), ремонт и эксплуатацию городских электрических сетей необходимо изменить границы территориальных зон: ИТ.1 в результате уменьшения, КИ в результате выделения с видом разрешенного использования коммунальное обслуживание – код 3.1, для их вовлечения в хозяйственный оборот. Предпосылки для организации централизованной диспетчерской службы в автосалонах: отсутствие собственного здания для организации ЦДС потребителей города Сургута, для осуществления оперативных переключений режимов энергоснабжения, ремонт и эксплуатацию городских электрических сетей, транспортная доступность автосалонов, позволяющая оперативно реагировать структурным подразделениям общества на возникающие аварийные ситуации, обеспечение бесперебойного энергоснабжения потребителей города Сургута, благоустройство и содержание неэффективно используемого имущества, земельных участков и их вовлечение в хозяйственный оборот. На основании вышеизложенного, в целях размещения на территории автосалонов подразделений общества, выполняющих оперативные переключения режимов энергоснабжения (ЦДС), ремонт и эксплуатацию городских электрических сетей, просим изменить границы территориальных зон: ИТ.1 в результате уменьшения, КИ в результате выделения с видом разрешенного использования коммунальное обслуживание – код 3.1, для их вовлечения в хозяйственный оборот. Спасибо за внимание.

Меркулов Р.Е. – Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии и присутствующих? Если вопросов нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № V.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101224:9, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, северный промрайон, улица Индустриальная, дом 1, в территориальной зоне ОД.10, условно разрешенный вид – склады.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Югранд».

Докладчик: генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Югранд» Сом Валерий Васильевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору ООО «Югранд» Сому В.В.;
2. И.о. директора МКУ «Управление капитального строительства» Демину В.И.;
3. Директору СГМУП «Тепловик» Джабраилову А.М.;
4. Директору ООО «Миптус» Каличак Е.П.;
5. Директору МБОУ «СОШ №28» Савиновой Н.О.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Сом В.В. – Добрый вечер, уважаемые члены комиссии, начале 2017 года точнее в феврале нами был приобретён комплекс помещений с правом предоставления земли в аренду. В феврале 2017 года в регистрационную палату были переданы все

документы для регистрации права объектов, также параллельно 28.04.2017 нами было направлено обращение в Администрацию города Сургута на предоставление земельного участка в аренду с возможностью получения разрешения на условно разрешенный вид использования – склады 6.9. На сегодняшний день получен ответ от Администрации города Сургута, где указывается, что это в принципе возможно, но требуется присутствие на публичных слушаниях, поэтому мы здесь.

Меркулов Р.Е. – Спасибо, что у Вас написано в свидетельстве о праве собственности, скажите пожалуйста?

Сом В.В. – Собственности чего?

Меркулов Р.Е. – На объекты недвижимости.

Валгушкин Ю.В. – Могу за Вас ответить, у Вас написано - склад материальный.

Сом В.В. – В свидетельствах о собственности, ныне уже в выписках написано следующее: наружные сети теплоснабжения, часть нежилого здания столярная мастерская, нежилое здание закрытая стоянка автомашин, нежилое здание котельная с тремя котлами и так далее всё, что связано со складами.

Меркулов Р.Е. – Склады у Вас уже есть в свидетельствах?

Сом В.В. – Да.

Меркулов Р.Е. – И Вам требуется соответственно вид использования, который соответствует функциональному значению. Спасибо, пожалуйста выступающие.

Пахотин Д.С. – У меня вопросов нет, в принципе зона ОД соответствует, Наталья Олеговна не смогла присутствовать, но я хочу напомнить, что рядом находится школа и при размещении складов большая просьба - это учитывать. Есть разные арендаторы, есть разные виды хранимых ими материалов, чтобы эти охранные зоны не попадали на территорию школы, в той части участка, которая с ней граничит. Спасибо.

Усов А.В. – Хочу обратить внимание членов комиссии, потом, когда будем на комиссии принимать решение, прозвучало, что там есть ещё и иные объекты, не только склады в собственности, есть ещё там автостоянка, мастерская, по этой логике уже надо давать условно разрешенный вид, хотя не очень понятно, если уже есть всё в собственности.

Валгушкин Ю.В. – Там склады попали в условно разрешенный вид, а остальные находятся в основных видах.

Усов А.В. – Там есть столярная мастерская.

Валгушкин Ю.В. – Нет такого уже вида как столярная мастерская. Если собственник захочет поменять вид разрешенного использования, конечно у него уже не будет таких видов разрешенного использования, будет в соответствие с классификатором, например, «склады» без какой-либо конкретики и легкая строительная промышленность с учетом столярных мастерских, такой вот термин предусмотрел классификатор.

Меркулов Р.Е. – Если вопросов нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № VI.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: П.2 в результате уменьшения, ИТ.4 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101186:17, расположенном по адресу: город Сургут, восточный промрайон прибрежная полоса реки Черной, для оформления права собственности.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Стройремонтаж».

Докладчик: представитель ООО «Стройремонтаж» Родионова Ирина Васильевна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «Стройремонтаж» Калиевой Г.М.;
2. Генеральному директору ЗАО «МТА-Сервис» Макаровой Т.Л.;

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Родионова И.В. – Здравствуйте уважаемые члены комиссии, участники публичных слушаний. Ранее данный участок принадлежал ООО «Стройремонтаж» на праве аренды, договор сроком на 5 лет закончился в марте этого года общество обратилось с заявлением о продлении договора, на что нам пояснили, что в связи с изменением действующего законодательства, данная береговая линия не может быть предоставлена в аренду и рекомендовано было написать другое заявление, которое вот сейчас было озвучено председателем. На данной береговой линии располагается речной флот «Стройремонтаж» никуда не девается, он активно используется, общество является крупнейшим судовладельцем на Сургутском участке. Поэтому для нас это крайняя необходимость и просим положительного решения вопроса. У меня все.

Меркулов Р.Е. – Пожалуйста, прошу задавать вопросы? Скажите пожалуйста компания «МТА» плохо платит в бюджет деньги по договорам аренды, вопрос этот был закрыт, не знаете?

Родионова И.В. – По компании «МТА», я вам не отвечу.

Меркулов Р.Е. – Хорошо, спасибо. Извините не по вам.

Родионова И.В. – Я знаю, что они являются собственниками, это соседний участок.

Меркулов Р.Е. – Слушаем присутствующих, в части обсуждения этого вопроса.

Валгушкин Ю.В. – Подскажите, пожалуйста, у вас есть договора, оформленные на водопользование? Именно как водного объекта?

Родионова И.В. – Водного объекта какого, вдоль прибрежной полосы?

Валгушкин Ю.В. – Да, помимо аренды земельного участка, у вас же сам флот стоит на воде, правильно? Он же не на земельном участке стоит, он стоит на воде.

Родионова И.В. – Частично гидротехнические сооружения заходят, там есть дебаркадер, и часть техники заходит на береговую линию в том числе.

Валгушкин Ю.В. – Я просто хочу понимать, если вы используете именно водную гладь, вам необходимо оформить договор на водопользование водной глади.

Родионова И.В. – К сожалению сейчас такой информацией не владею, обязательно уточню, по водопользованию вопрос не стоял. Мы были добросовестными арендаторами в течение 5 лет и вопросов не возникало. После береговой линии весь

участок находится в нашей собственности и когда мы брали в аренду пояснили в связи с чем, в связи с тем, что эта полоса, это водоохранная зона, не иначе как на праве договора аренды мы можем ей пользоваться, что и происходило в течение 5 лет. Сегодня никаких претензий к нам не было ни по арендной плате. Нам необходимо либо продлить, либо приобрести в собственность потому что никуда наша техника не девается и не денется. Поэтому мы и задали вопросы, когда обращались с заявлением, а что нам делать дальше? И нам порекомендовали ваши же коллеги, что нам делать.

Валгушкин Ю.В. – Нет, что касается земельного участка вы все верно делаете, получаете зону и ИТ.4, речной транспорт. Можно в течение нескольких дней до комиссии по градостроительному зонированию в адрес комиссии предоставить сведения есть ли договор на водопользование либо его нет.

Родионова И.В. – Конечно, предоставим такую информацию.

Валгушкин Ю.В. – Спасибо.

Меркулов Р.Е. - Спасибо

Чевягина Е.А. – Можно, я хочу обратить внимание, что в части невозможности приватизации в береговой полосе земельное законодательство не поменялось. А вы в своем заявлении пишете в целях оформления права собственности, что вы имеете в виду?

Родионова И.В. – Нам было рекомендовано, мы готовы взять на любом праве, это не значит, что мы рвемся к тому, чтобы приобрести на праве собственности. Вот такая формулировка нам была рекомендована специалистами. На сегодняшний день я тоже выясняла, задавала эти вопросы, на каком праве нам предоставят на том мы и возьмем.

Чевягина Е.А. – Земельный участок на праве собственности в данном месте предоставлен быть не может однозначно, а что касается предоставления на праве аренды, обращались представители вашей организации на личный прием, мы говорили о том, что основания для предоставления без торгов данного земельного участка на сегодняшний день нет, вот об этих изменениях законодательства было вам разъяснено.

Родионова И.В. – Соответственно не было принято наше первое заявление и родилось второе. Тогда не совсем понятно, с какой целью нам было рекомендовано обратиться.

Чевягина Е.А. – Вот поэтому я и задаю вопрос, так как не совсем понятно.

Родионова И.В. – А к кому мы сейчас задаем вопросы, нам было рекомендовано специалистами.

Пахотин Д.С. – Хотят сказать, что всё равно договор аренды будет решаться через торги, вы это понимаете, да?

Родионова И.В. – На тот момент, когда нам рекомендовали писать это заявление, нет мы понимали это по-другому.

Чевягина Е.А. – А когда это было?

Родионова И.В. – Это было 30 марта 2017 года.

Чевягина Е.А. – Посмотрим документы.

Пахотин Д.С. – Если люди пользовались этим участком и это продление договора аренды, там тоже через торги получается?

Чевягина Е.А. – Продление для этой цели не может предоставляться без торгов, сейчас нет такого понятия как продление, есть заключение на новый срок, только по тем основаниям, которые установлены законодательством.

Пахотин Д.С. – У вас объектов недвижимости нет на этом участке? Их там не может быть, это прибрежная полоса.

Родионова И.В. – Вот поэтому мы и спрашиваем, какие возможные варианты?

Кириленко А.М. - Придётся на торги выставлять земельный участок, они как я понимаю, готовы выкупить главное, чтобы «МТА» рядом не выкупили.

Родионова И.В. – Конечно мы готовы выкупить. Может быть есть какие-то варианты, мы много лет добросовестно пользуемся.

Кириленко А.М. – Сам факт перехода зоны тут не стоит, тут цели назначения, я так понял, что здесь сначала нужно перевести зону, а потом торги, или нет?

Меркулов Р.Е. – Я бы попросил заявителя разобраться сначала в правовых последствиях и того, что вы хотите сделать. Елена Алексеевна, уточните пожалуйста этот участок на сегодняшний день в чей и на каком праве он предоставлен заявителю.

Чевягина Е.А. – Срок действия договора аренды истек в марте 2017 года на сегодняшний день права не оформлены.

Меркулов Р.Е. - Тогда вопрос, основания для выхода на комиссию на сегодняшний день у заявителя есть или нет?

Валгушкин Ю.В. – Основания есть у заявителя, поскольку чтобы реализовать свои права по заключению договора аренды ему в обязательном порядке необходимо обращаться в комиссию, не важно, он станет победителем или нет, зону нужно переводить. Хочу сразу заявителя поставить в известность, если мы будем формировать земельный участок на аукцион, его нужно будет освободить, он должен быть свободен.

Меркулов Р.Е. – На сколько мы видели фотографии собственно участок свободен и поэтому вопрос стоит только, я так понимаю в соответствии его зонирования той задачи, которая собственно видят для дальнейшей эксплуатации компания да этого участка.

Родионова И.В. – Безусловно, я просто ещё раз говорю, что для нас вопрос этот крайней необходимости мы с апреля месяца поднимаем этот вопрос просто теперь у меня вопрос, а с кем разбираться? Вот мы неоднократно обращались, у меня есть копии заявлений, которые нам возвращались, с которыми мы опять выходили и вот окончательная уже все резолюция выходим на публичные слушания, постановление и вот сегодня я слушаю совсем другие вещи.

Меркулов Р.Е. – Есть ли еще, какие-нибудь вопросы, предложения? По существу только, я прошу.

Валгушкин Ю.В. – Могу пояснить вам, как я понимаю вам не обязательно право аренды на этот земельный участок, учитывая, что там нет никаких объектов капитального строительства и не планируется объектов капитального строительства, можете получить разрешение на размещение объекта, которое тоже выдается в соответствии с зонированием.

Меркулов Р.Е. – Ещё есть какие-нибудь замечания? Если вопросов нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки

заклучения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № VII.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ИТ.1 на ОД.2 в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101142:179, площадью 395 кв. метров, расположенного по адресу: город Сургут, проспект Набережный, для продолжения освоения земельного участка.

Заявитель: акционерное общество «Завод промышленных строительных деталей».

Докладчик: начальник отдела имущества и земельных отношений АО «Завод промышленных строительных деталей» Семёнова Светлана Ивановна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору АО «Завод промышленных строительных деталей» Книжнику А.И.;
2. Настоятелю местной религиозной организации «Римско-католический приход Святого Иосифа Труженика» в Сургуте Ящковски М.;
3. Руководителю ГУ ХМАО «Киноvideоцентр» Тверитиной Н.И.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Чистякова Е.М. – Докладчик отсутствует.

Валгушкин Ю.В. – Роман Евгеньевич разрешите в отсутствие докладчика доложить. Ситуация по данному земельному участку следующая заводом промстройдеталей с Администрацией города Сургута было заключено соглашение, по которому завод промстройдеталей переселяет в так называемый поселок ЦКПРС балочный фонд и получает на праве аренды земельные участки после расселения и конкретно данный земельный участок площадью 395 кв. метров был предоставлен заводу промстройдеталей для строительства опорного пункта охраны правопорядка. Пока шло расселение, оформление прав на земельный участок изменилось законодательство и на сегодняшний день они приходят за разрешением на строительство опорного пункта охраны правопорядка и получается, что выпадает из той зоны, в которой на сегодняшний день находится. Был проведен анализ всех правил землепользования и застройки, и единственная подходящая под этот вид разрешенного использования мы увидели в зоне ОД.2, который позволит разместить пункт охраны правопорядка. Зону ОД.2 мы прорабатывали с УВД, они говорят, что в принципе не должны существовать такие пункты охраны правопорядка. Когда заключали соглашение они прорабатывали для себя концепцию будущего строительства и этот участок на самом деле немного оторван от основного их земельного участка, он расположен между двумя объектами, но ничего лучше, чем пункт охраны полиции на 300 квадратах видимо не было придумано разместить. Исходили видимо из того, что там большой жилой массив уже построен.

Пахотин Д.С. – Можно еще информацию по вопросу, напомню, что завод промстройдеталей ставит вопрос таким образом, что Вы верните, мне мои квартиры,

которые я отдал на переселение если Вы не переведете этот участок. Я считаю, что в этой ситуации у него вполне законное право на этот земельный участок. Давайте предоставим ему, будет одним пунктом охраны больше, как он будет функционировать посмотрим.

Меркулов Р.Е. – Хочу сказать, я тоже за порядок.

Валгушкин Ю.В. – Цитирую дословно зона ОД.2 вид разрешенного использования - обеспечение внутреннего правопорядка, вот так будет звучать. В зоне ОД.2 много, но одним из основных видов, это обеспечение внутреннего правопорядка.

Меркулов Р.Е. – ГОМ обеспечивает внешне, а это внутри территории.

Валгушкин Ю.В. – Объектов торговли в зоне ОД.2 не существует, просто переводим в зону ОД.2. Он вид разрешенного использования поменять не может, участок не находится у него на праве собственности, находится на праве аренды, поэтому самостоятельно решение правообладатель не может принять о изменение земельного участка.

Меркулов Р.Е. – Скажите, а представитель Римско-католический прихода или киноvideоцентра здесь не присутствует.

Валгушкин Ю.В. – Нет не присутствует.

Меркулов Р.Е. – У них по этому поводу не каких возражений не возникло.

Валгушкин Ю.В. – Видимо нет.

Меркулов Р.Е. – Очень хорошо

Меркулов Р.Е. – Если вопросов больше нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № VIII.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ИТ.1 в результате уменьшения, КИ в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101117:418, расположенном по адресу: город Сургут, Нефтеюганское шоссе, дом 18, для заключения договора аренды.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Авторемонтное предприятие».

Докладчик: заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Валгушкин Юрий Викторович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Представителю ООО «Авторемонтное предприятие» Галбура О.С.;
2. Начальнику управления по землепользованию ОАО «Сургутнефтегаз» Пискареву В.А.;
3. Директору ООО «Стройтрансит» Самойлову А.М.;
4. Генеральному директору ООО «Регион Импорт» Бессонову А.В.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Валгушкин Ю.В. – Заранее заявитель предупредил, что не сможет принять участие в публичных слушаниях. Вопрос заключается в том, что это автосалон «Lexus» в границах земельного участка у них есть котельная, которая обеспечивает теплом данный объект и они хотят отдельно вывести земельный участок под котельную и те сети, которые идут от этой котельной в самостоятельный вид, установить зону коммунального использования и размежеваться в итоге разделив земельный участок на инженерное обеспечение и на автосалон.

Меркулов Р.Е. – Можно уточнить? Он уже размежеван? Я правильно понимаю, что они будут оформлены отдельными. Есть ли какие-либо соображения, цель подобного рода.

Валгушкин Ю.В. – Цель, налоговое обложение коммунальной инфраструктуры и коммерческого объекта в разы отличаются.

Меркулов Р.Е. – Исходя из схемы представленной, то зона, которую собираются использовать под коммунальные объекты она существенно мала и представляет меньше 5% от участка, там какие-то существенные условия.

Валгушкин Ю.В. – Они считают да, что даже переведя такую площадь в коммунальное обслуживание, они значительно экономят на налогообложении. Считают, что справедливо объект коммунальной инфраструктуры должен находиться в зоне коммунальной инфраструктуры, такая логика у них.

Меркулов Р.Е. – Тут я бы хотел выступить, как участник процесса обсуждения, если это коммунальная зона, она должна обслуживать как минимум несколько объектов разрозненных, а здесь объект сопутствующий основному.

Валгушкин Ю.В. – Вспомогательный объект для функционирования основного в этой зоне. Размещение такого объекта предусмотрено правилами землепользования и застройки во вспомогательных видах разрешенного использования, но тем не менее земельный участок разделен, и они могут установить на сегодняшний день вид этого земельного участка как объект автосалон. Земельный участок в собственности.

Пахотин Д.С. – Можно выскажу свою мысль, это все понятно, но с другой стороны данный земельный участок находится в функциональной зоне КИ, и они не много заработают и бюджет потеряет, в связи с маленькой площадью. По сути это зона КИ технически, там находятся только сети, предназначенные для снабжения и формат земельного участка, не позволяет его использовать не в каких других моментах, я вот до конца не понял, на каком основании мы откажем, если откажем конечно. Потому, что я не вижу, даже если она снабжает один объект, это сеть теплоснабжения, а там десять объектов находится или один.

Валгушкин Ю.В. – Несоответствие генеральному плану города.

Усов А.В. – Коллеги я обращаю внимание, что мы сейчас с Вами не принимаем решений, сейчас проходят публичные слушания, у нас впереди на следующей недели ещё комиссия предстоит, где будем как раз выработать окончательные рекомендации, а по этому поводу, конечно можно читать там существенная площадь или не существенная, потери или не потери, но такой прецедент у нас к каждому объекту капитального строительства есть подводящие те или иные сети, есть локальная котельная. Если мы сейчас начнем каждому объекту выделять отдельно сети в отдельную зону, то, не говоря про то, во что превратиться карта зонирования,

вот тогда потери бюджета будут весьма существенные, потому, что тогда такие площади набегут.

Пахотин Д.С. – Большинство сетей, находятся на балансе муниципального предприятия городские тепловые сети.

Усов А.В. – У каждого объекта есть подводящие сети, объектовые по сути и напоминая, что по общему правилу в наших правилах записано, что объекты инженерной инфраструктуры могут быть в любой территориальной зоне и нет необходимости под зону КИ выделяются объекты, которые являются самостоятельными объектами, производящими какие-либо ресурсы, обслуживающими. Вот мы смотрели, бывший автосалон, под свою базу ГЭС и диспетчерскую, вот это самостоятельный объект коммунального обслуживания, а тут небольшую котельную с подключенными сетями выводить, мы можем так далеко зайти.

Пахотин Д.С. – Спасибо, я Вас понял.

Меркулов Р.Е. – Очень существенное замечание. Действительно, если таким образом подходить к зонированию города, то через какое-то время, не одного целостного участка не останется, все их будут зонировать, под парковку отдельно, под жилой дом, под детскую площадку и может начаться катастрофа, это моё личное замечание.

Богач Р.А. – Там же не весь участок ИТ.1 это их, они как раз по границам, в общем то для них это будет значимо. У них границы участка, где верх (показывает на экран) поднимается синяя линия, это их границы участка, там дальше заправка ещё.

Валгушкин Ю.В. – Подключите пожалуйста границы земельных участков, мы наглядно сейчас увидим.

Меркулов Р.Е. – На мой взгляд это был бы, не самый хороший прецедент в городе. Если вопросов и комментариев больше нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № IX.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: П.1 в результате уменьшения, П.2 в результате увеличения, в целях выставления земельного участка на аукцион.

Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Валгушкин Юрий Викторович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «Керамика» Обожину В.А.;
2. Начальнику-полковнику внутренней службы ФГКУ «1 отряд федеральной противопожарной службы по ХМАО-Югре» Белоконному О.Б.;
3. Начальнику управления по землепользованию ОАО «Сургутнефтегаз» Пискареву В.А.;

4. Директору АО «Тандер» Сургутский филиал Зубкову А.А.
Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Валгушкин Ю.В. – Департамента архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: П.1 в результате уменьшения, П.2 в результате увеличения, в целях выставления земельного участка на аукцион. Планируется выставить земельный участок на аукцион под логистический центр в зоне П.1 кроме как складов, ничего существовать не должно, а логистический центр включает в себя более широкий спектр и было принято решение перевести земельный участок в зону П.2 для строительства полноценного логистического центра. Спасибо.

Меркулов Р.Е. – Есть какие-либо вопросы, замечания, предложения?

Пахотин Д.С. – Я единственное хотел уточнить, а разве для логистических центров нет отдельной зоны?

Валгушкин Ю.В. – Нет, к сожалению отдельной зоны, для логистических центров не существует, идеальный вариант, который подходит, под всё, что включает в себя логистический центр, это зона П.2.

Пахотин Д.С. – Насколько я помню логистический центр, который возле Речника планировались, они были в зоне ОД.10, это был конкретный логистический центр. С чем это тогда связано?

Валгушкин Ю.В. – Связано с тем что, когда более детально уже столкнулись уже непосредственно формированием разрешительной документации, детально прорабатывали вопрос и в идеале получилось, что это зона П.2. На те территории, которые возле Речника, когда мы дойдем туда, там скорее всего тоже будет принято решение по переводу именно в П.2, потому что универсальный функционал по зоне П.2.

Пахотин Д.С. – Ясно, спасибо.

Меркулов Р.Е. – Можно уточнить в зоне П.2 какие основные виды разрешенного использования.

Валгушкин Ю.В. – Да, основные виды разрешенного использования, это производственная деятельность, тяжёлая промышленность, автомобилестроительная, лёгкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая, нефтехимическая, строительная, деловое управление, склады, обслуживание автотранспорта, объекты придорожного сервиса, коммунальное обслуживание, но конечно в идеале здесь речь идет о складах и легкой и пищевой промышленности. Функционал зоны ОД.10 может позволить строить там в промышленности, есть риск, что правообладатель начнет возводить там офисные центры, зона П.2 жестко ограничит правообладателей земельного участка в желании построить, что-то иное.

Меркулов Р.Е. – Спасибо, я правильно понял, что отдельные слово склады, там нет.

Валгушкин Ю.В. – Есть, отдельное слово склады.

Меркулов Р.Е. – Спасибо, тогда всё понятно. Ещё вопросы, предложения по этой теме? Если вопросов нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № X.

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта «Нежилое здание. Гостиница», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101035:31 по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон 20А, улица Университетская, 23/6, для реконструкции здания гостиницы.

Заявитель: гражданин Биряльцев Александр Владимирович.

Докладчик: заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Валгушкин Юрий Викторович.

Меркулов Р.Е. – Данный вопрос снят с рассмотрения по заявлению заявителя.

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию

Р.Е. Меркулов

Ведущий специалист отдела подготовки
документации по освобождению
земельных участков

Е.М. Чистякова

Заключение

о результатах публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута. Публичные слушания назначены постановлением Главы города Сургута от 09.06.2017 № 74 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 17.08.2017 в 18-00 часов.

Место проведения публичных слушаний: зал заседаний по адресу г. Сургут, ул. Энгельса, д. 8, каб. 513

п / п	Вопрос рассмотренный на публичных слушаниях	Дата внесения вопроса, предложения	Вопросы, предложения, пояснения, замечания	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию	Мотивация принятого решения
Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 17.08.2017					
1	<p>О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ИТ.1 в результате уменьшения, КИ в результате выделения на земельных участках с кадастровыми номерами: 86:10:0101236:27, 86:10:0101236:24, расположенных по адресу: город Сургут, улица Аэрофлотская, 23, для использования объектов недвижимого имущества «Автосалон «FORD» (кадастровый номер объекта 86:10:0101001:229)</p>	<p>Докладчик: Байтлер Л.М. – заместитель земельного – имущественной службы общества с ограниченной ответственностью «Сургутские городские электрические сети»</p>	<p>Пояснения: - об обращении в комиссию по градостроительному зонированию по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ИТ.1 в результате уменьшения, КИ в результате выделения на земельных участках с кадастровыми номерами: 86:10:0101236:27, 86:10:0101236:24; - о том, что в 2016 году ООО «СГЭС» приобрело объекты недвижимого имущества Автосалон «FORD» и Автосалон «Peugeot», в 2017 году обществом оформлены договоры аренды земельных участков; - о том, что рассматривается вопрос размещения на территории автосалонов подразделений общества, выполняющих оперативные переключения режимов энергоснабжения (Центральная диспетчерская служба), ремонт и эксплуатацию городских электрических сетей. В целях размещения на территории автосалонов подразделений общества, выполняющих оперативные переключения режимов энергоснабжения (Центральная диспетчерская служба), ремонт и эксплуатацию городских электрических сетей.</p>	<p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ИТ.1 в результате уменьшения, КИ в результате выделения на земельных участках с кадастровыми номерами: 86:10:0101236:27, 86:10:0101236:24, расположенных по адресу: город Сургут, улица Аэрофлотская, 23, для использования объектов недвижимого имущества «Автосалон «FORD» (кадастровый номер объекта 86:10:0101001:229) и «Автосалон «Peugeot» (кадастровый номер объекта 86:10:0101001:97), для размещения на их территории структурных подразделений общества, выполняющих оперативные переключения режимов энергоснабжения, ремонт и эксплуатацию городских электрических сетей.</p>	<p>1. В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.</p>

<p>и «Автосалон «Peugeot» (кадастровый номер объекта 86:10:0101001:97), для размещения на их территории структурных подразделений общества, выполняющих оперативные переключения режимов энергоснабжения, ремонт и эксплуатацию городских электрических сетей.</p> <p>Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Сургутские городские электрические сети».</p>		<p>Вопросов, предложений, замечаний в ходе проведения публичных слушаний не поступало</p>		
---	--	---	--	--

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию,
заместитель главы Администрации города

Р.Е. Меркулов

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА

заседания комиссии по градостроительному зонированию

22.08.2017
09-30 часов

№ 218
Восход,4, каб. 301

Рассмотрели IV вопрос по результатам публичных слушаний:

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ИТ.1 в результате уменьшения, КИ в результате выделения на земельных участках с кадастровыми номерами: 86:10:0101236:27, 86:10:0101236:24, расположенных по адресу: город Сургут, улица Аэрофлотская, 23, для использования объектов недвижимого имущества «Автосалон «FORD» (кадастровый номер объекта 86:10:0101001:229) и «Автосалон «Peugeot» (кадастровый номер объекта 86:10:0101001:97), для размещения на их территории структурных подразделений общества, выполняющих оперативные переключения режимов энергоснабжения, ремонт и эксплуатацию городских электрических сетей.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Сургутские городские электрические сети».

Комиссия рекомендует:

Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ИТ.1 в результате уменьшения, КИ в результате выделения на земельных участках с кадастровыми номерами: 86:10:0101236:27, 86:10:0101236:24, расположенных по адресу: город Сургут, улица Аэрофлотская, 23, для использования объектов недвижимого имущества «Автосалон «FORD» (кадастровый номер объекта 86:10:0101001:229) и «Автосалон «Peugeot» (кадастровый номер объекта 86:10:0101001:97), для размещения на их территории структурных подразделений общества, выполняющих оперативные переключения режимов энергоснабжения, ремонт и эксплуатацию городских электрических сетей.

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

Е.М.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов. Решение принято единогласно.

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

Е.М. Чистякова



кладб.
Чернореченское 2

Дальняя ул.

Парковая ул.

НСТ Рассвет 80

Арбузовская ул.

СВ.1

ОЗ.1

ОЗ.1

СЗ.1

СЗ.3

СЗ.3

ПЗ

ПЗ

ПЗ

НТ.1

ОЗ.1

ПЗ

ПЗ

ПЗ

ПЗ

ПЗ

ПЗ

НТ.1

НТ.1

НТ.1





