

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

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

24.06.2014
10.00 часов

№ 125
зал заседаний

- Фокеев А.А. - председатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – главный архитектор.
- Гурьева В.В. - секретарь комиссии по градостроительному зонированию, ведущий специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

Шарипов Н.Н.	- заместитель начальника управления по природопользованию и экологии Администрации города
Гужва Б.Н.	- начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города
Леоненко Е.В.	- заместитель начальника правового управления Администрации города
Чунарева И.Е.	- начальник землеустроительного отдела департамента имущественных и земельных отношений Администрации города
Валгушкин Ю. В.	- начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Протокол ведет Гурьева Вера Викторовна - секретарь комиссии по градостроительному зонированию

Направлены извещения о проведении публичных слушаниях:

1. Генеральному директору закрытого акционерного общества «Сургутское молодежное информационное агентство СИА-ПРЕСС» Самборскому Тарасу Владимировичу;
2. Директору СГМУП «Тепловик» Джабраилову Али Магомедовичу;
3. Директору муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» Богач Роману Алексеевичу;
4. Директору МКУ «Наш город» Сердюкову Дмитрию Васильевичу;
5. Извещены правообладатели помещений многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: город Сургут, поселок Лунный, ул. Энергостроителей, 7;
6. Генеральному директору ООО ФСК «Запсибинтерстрой» Сурмалян Армену Айказовичу;
7. Директору МКУ «Казна городского хозяйства» Горлову Александру Сергеевичу;
8. Директору ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» Ульбекову Рафаилу Алиевичу;
9. Председателю ТОС № 4 Усольцевой Ольге Васильевне;
10. Оповещены правообладатели помещений многоэтажных жилых домов, расположенных по адресу: г. Сургут, пос. Лунный, ул. Аэрофлотская, 15, ул. Аэрофлотская, 17, ул. Аэрофлотская, 21;
11. Директору департамента имущественных и земельных отношений Трофименко Надежде Евгеньевне;
12. Директору «Сургут АЗС Сервис» Коровину Анатолию Ивановичу;
13. Гражданину Трифонову Владимиру Владимировичу;
14. Директору ООО «Еврострой-Инвест» Ганину Виталию Владимировичу;
15. Директору МКУ «УКС» Инину Анатолию Васильевичу;
16. Директору «МБОУ средняя общеобразовательная школа № 26» Елисеевой Елене Николаевне;
17. Директору МБУ ЦФП «Надежда» Подзолкову Евгению Геннадьевичу;
18. Генеральному директору ООО «УК «ЗАСК» Скорнякову Виталию Инокентьевичу;
19. Председателю ТОС № 25 Леоновой Галине Евгеньевне;
20. Извещены правообладатели помещений многоэтажных жилых домов, расположенных по адресу: город Сургут, микрорайон 13, ул. Бажова, 5, 7, 9, проспект Мира, 16;
21. Начальнику управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Аббарову Рашиту Фоатовичу.

Присутствуют с правом голоса:

1. Юрисконсульт ЗАО «СМИА СИА-ПРЕСС» Федорова А.Р.;
2. Начальник производственно-технического отдела СГМУП «Тепловик» Загнетная Е.В.;
3. Начальник юридической службы СГМУП «Тепловик» Бурмакова Л.В.;

4. Начальник отдела службы заказчика ООО ФСК «Запсибинтерстрой» Бикусов Е.А.;
5. Директор ООО «Еврострой-Инвест» Ганин В.В.;
6. Гражданин Трифонов В.В.;
7. Депутат Думы города Сургута V созыва Слепов М.Н.;
8. Гражданин Козлов С.Г., г.Сургут. ул. И.Кайдалова, д.8/1;
9. Гражданин Винокуров М.В.;
10. Гражданин Данильчев И.В.;
11. Директор «МБОУ средняя общеобразовательная школа № 26» Елисеева Е.Н.;
12. И.о. начальника управления по делам ГО и ЧС Пухтеев О.В.;
13. Ведущий специалист отдела по защите населения и территории города от ЧС управления по делам ГО и ЧС Щетинская О.В.;
14. Гражданин Штоляков Д.О.

Присутствуют на публичных слушаниях:

1. Депутат Думы города Сургута V созыва Пахотин Д.С.
2. Депутат Думы города Сургута V созыва Рябов С.В.
3. Генеральный директор ООО ФСК «Запсибинтерстрой» Сурмаляну А.А.;
4. Председатель ТОС № 4 Азимова З.К.;
5. Гражданка Дроздова Е.А., г.Сургут, пос.Лунный, 4-16;
6. Гражданка Сенчихина Т.И.;
7. Гражданка Мельникова В.Я.;
8. Гражданка Семенова О.В., инспектор ТОС №14, МКУ «Наш город»;
9. Гражданин Агафонов М.С.
10. Гражданин Шатунов А.А.
11. Лемке И.К. – ведущий специалист ОФЗУ;
12. Малиновский М.В. – специалист-эксперт отдела ИСОГД.

ПОВЕСТКА ДНЯ

I. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон ОД.1.-4 в результате увеличения, ИТ.1 в результате уменьшения для уточнения местоположения и вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101027:35, общей площадью 2365 квадратных метров, расположенного по адресу: город Сургут, квартал 6, бульвар Свободы, в связи с вводом в эксплуатацию объекта недвижимости – офисный центр.

Заявитель: закрытое акционерное общество «Сургутское молодежное информационное агентство СИА-ПРЕСС».

II. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Р.2.-1 в результате уменьшения, Ж.3.-Л в результате увеличения для формирования земельного участка с целью последующего оформления прав на земельный участок под нежилым зданием ГРП, общей площадью 7,6 квадратных метров, инв.№ 71:136:001:001138320, лит. А,

расположенным по адресу: город Сургут, поселок Лунный, улица Энергостроителей.

Заявитель: Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «Тепловик».

III. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101224:125, расположенном по адресу: город Сургут, поселок Лунный, северный промрайон, улица Индустриальная (4П), территориальная зона Ж.3.-Л, для строительства объекта: "Жилой комплекс "Лунный" со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Аэрофлотской г.Сургута".

Заявитель: ООО ФСК «Запсибинтерстрой».

IV. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: карту градостроительного зонирования дополнить зоной с особым условием использования территорий - санитарно-защитной зоной промышленной площадки ООО «Сургут АЗС Сервис» АЗС № 4, расположенной по адресу: город Сургут, улица 30 лет Победы. Кадастровый номер земельного участка 86:10:0101250:49.

Ходатайство департамента имущественных и земельных отношений.

V. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны Ж.2.-48 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ДОУ для приведения земельного участка расположенного в 48 микрорайоне в соответствие с проектом планировки и проектом межевания территории микрорайона 48, утвержденным постановлением Администрации города от 16.04.2013 № 2547 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 48 города Сургута».

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

VI. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны Ж.2.-48 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ИТ.5 для приведения земельного участка расположенного в 48 микрорайоне в соответствие с проектом планировки и проектом межевания территории микрорайона 48, утвержденным постановлением Администрации города от 16.04.2013 № 2547 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 48 города Сургута».

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

VII. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны Ж.3.-13 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ДОУ под существующий объект «МБОУ средняя общеобразовательная школа № 26», расположенный на земельном участке: город Сургут, микрорайон 13, улица Бажова 7А.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

VIII. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в части III «Градостроительные регламенты» статью 38.1. "Требования, предъявляемые для всех территориальных зон" дополнить абзацем следующего содержания:

«В целях реализации требований пожарной безопасности, застройщики при проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства обязаны обеспечить свои объекты источниками наружного противопожарного водоснабжения».

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

IX. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в части III «Градостроительные регламенты» пункты 1, 2, 3 раздела "Условно разрешенные виды использования" статьи 55. ОД.2. «Общественно-деловая зона» исключить в целях исключения возможности строительства в общественно-деловой зоне жилых домов.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

А.А. Фоксеев – Добрый день уважаемые присутствующие. Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города от 09.04.2014 № 35, от 09.04.2014 № 36, от 09.04.2014 № 37, от 09.04.2014 № 39, от 11.04.2014 № 43, от 11.04.2014 № 44, от 16.04.2014 № 46, от 02.06.2014 № 74 «О назначении публичных слушаний» по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

На повестке дня 9 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 только участники, записавшиеся с правом голоса, с представлением личности и четкой аргументации своих высказываний по данному вопросу, для занесения в протокол публичных слушаний.

Публичные слушания буду проводить я – директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – главный архитектор, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию – Фоксеев Алексей Александрович.

Протокол ведет секретарь комиссии по градостроительному зонированию – Гурьева Вера Викторовна. Прошу всех говорить в микрофон, поскольку осуществляется запись публичных слушаний и проводится on-lain трансляция в сети internet.

Вопрос № 1.

Фоксеев А.А. – О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в

части изменения границ территориальных зон ОД.1.-4 в результате увеличения, ИТ.1 в результате уменьшения для уточнения местоположения и вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101027:35, общей площадью 2365 квадратных метров, расположенного по адресу: город Сургут, квартал 6, бульвар Свободы, в связи с вводом в эксплуатацию объекта недвижимости – офисный центр.

Заявитель: закрытое акционерное общество «Сургутское молодежное информационное агентство СИА-ПРЕСС».

Докладчик: юрисконсульт ЗАО «СМИА СИА-ПРЕСС» Федорова Айгуль Рахматулловна, по доверенности от 20.02.2014 №86АА 1320104.

Федорова А.Р. – Доброе утро, мы бы хотели уточнить границы земельного участка на котором располагается офисный центр в связи с вводом его в эксплуатацию, а поскольку на данный момент не представляется возможным уточнить вид разрешенного использования в связи с тем, что земельный участок находится в двух территориальных зонах это ОД и ИТ.1, в связи с этим мы просим, так как данный земельный участок принадлежит СИА-ПРЕСС на праве аренды и права смежных землепользователей не нарушаются просим внести изменения в правила землепользования и застройки изменения с тем, чтобы увеличить зону ОД на площадь крыльца, которое заходит на территорию ИТ.1.

Фокеев А.А. – Все у Вас?

Федорова А.Р. – Да.

Фокеев А.А. – Спасибо. Направлены извещения о проведении публичных слушаниях: генеральному директору закрытого акционерного общества «Сургутское молодежное информационное агентство СИА-ПРЕСС» Самборскому Тарасу Владимировичу. Записавшихся с правом голоса нет. У членов комиссии есть предложения, замечания, суждения? Если вопросов и замечаний нет, 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. Спасибо.

Вопрос № 2.

Фокеев А.А. – О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Р.2.-1 в результате уменьшения, Ж.3.-Л в результате увеличения для формирования земельного участка с целью последующего оформления прав на земельный участок под нежилым зданием ГРП, общей площадью 7,6 квадратных метров, инв.№ 71:136:001:001138320, лит. А, расположенным по адресу: город Сургут, поселок Лунный, улица Энергостроителей
Заявитель: Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «Тепловик».

Докладчик: начальник производственно-технического отдела СГМУП «Тепловик» Загнетная Елена Владимировна.

Загнетная Е.В. – Здравствуйте, необходимо изменить границы территориальных зон для формирования земельного участка с целью последующего оформления прав на земельный участок под нежилым зданием ГРП, общей площадью 7,6 квадратных метров, расположенным по адресу: город Сургут, поселок Лунный, улица Энергостроителей, рядом с домом №7.

Фокеев А.А. – Этот объект построен и имеет кадастровый номер?

Загнетная Е.В. – Да, построен.

Фокеев А.А. – Спасибо, направлены извещения о проведении публичных слушаниях:

1. Директору СГМУП «Тепловик» Джабраилову Али Магомедовичу;
2. Директору муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» Богач Роману Алексеевичу;
3. Директору МКУ «Наш город» Сердюкову Дмитрию Васильевичу;
4. Извещены правообладатели помещений многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: город Сургут, поселок Лунный, ул. Энергостроителей, 7.

Есть у записавшихся с правом голоса вопросы, замечания, предложения? У членов комиссии есть вопросы? Если вопросов нет, публичные слушания по данному вопросу состоялись. Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию, для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения.

Вопрос № 3.

Фокеев А.А. – О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101224:125, расположенном по адресу: город Сургут, поселок Лунный, северный промрайон, улица Индустриальная (4П), территориальная зона Ж.3.-Л, для строительства объекта: "Жилой комплекс "Лунный" со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Аэрофлотской г.Сургута".

Заявитель: ООО ФСК «Запсибинтерстрой»

Докладчик: начальник отдела службы заказчика ООО ФСК «Запсибинтерстрой» Бикусов Евгений Андреевич.

Бикусов Е.А. – Здравствуйте, ООО ФСК «Запсибинтерстрой» осуществляло строительство по улице Университетской трех монолитно - каркасных домов в результате чего было введено в эксплуатацию порядка 814 квартир и встроенных помещений, мы предлагаем строительство жилого комплекса «Лунный» в поселке Лунном, которое будет иметь этажность 18-20 этажей и двухуровневый паркинг, обеспечивающий парковочными местами всех жителей этого дома. Предлагаем улучшить архитектуру города, так как этот объект будет виден с дороги по улице Аэрофлотской и будет повышать престиж района, тем самым просим повысить

этажность и разрешить построить комплекс, так как разрешение на данный момент на малоблочную застройку. Это все, спасибо.

Фокеев А.А. – Спасибо, направлены сообщения о проведении публичных слушаниях:

1. Генеральному директору ООО ФСК «Запсибинтерстрой» Сурмаляну Армену Айказовичу;
2. Директору муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» Богач Роману Алексеевичу;
3. Директору МКУ «Казна городского хозяйства» Горлову Александру Сергеевичу;
4. Директору ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» Ульбекову Рафаилу Алиевичу;
5. Председателю ТОС № 4 Усолцевой Ольге Васильевне;
6. Директору МКУ «Наш город» Сердюкову Дмитрию Васильевичу;
7. Оповещены правообладатели помещений многоэтажных жилых домов, расположенных по адресу: г. Сургут, пос. Лунный, ул. Аэрофлотская, 15, ул. Аэрофлотская, 17, ул. Аэрофлотская, 21. Записавшихся с правом голоса нет.

Начну с вопросов: когда вы оценивали и планировали этажность в этом планировочном элементе, принимали ли вы в расчет потребность в объектах образования?

Бикусов Е.А. – В данном микрорайоне отсутствует детский сад, мы бы могли предусмотреть, к сожалению, только кратковременного пребывания детей помещения, так как у нас первые два этажа предусмотрены встроенные помещения площади от 200 до 400 кв.метров, поэтому можем выделить инвестору для того, чтобы обеспечить там детский сад кратковременного пребывания. Школа, существующая в поселке - она вполне справится с нашими возросшими возможностями. Количество учеников позволяет, запас школы позволяет обеспечить местами учеников.

Фокеев А.А. – Я с Вами не соглашусь, у нас по расчету отдела перспективного проектирования школа с проектной мощностью 360 мест, а дополнительная потребность которая возникнет в связи с увеличением этажности 114 мест.

Бикусов Е.А. – На данный момент 258 человек учится там, практически мы обеспечены школой.

Фокеев А.А. – В любом случае, мы видим локально только увеличение этажности, в рамках всего поселка как скажется практически в три раза увеличение этажности, относительно той этажности, которая есть, Вы же аналитические материалы не прорабатывали, не разрабатывали. Начнем с того, что тот земельный участок, который Вы сейчас предлагаете под жилую застройку первоначально был сформирован под детский сад в поселке Лунном.

Бикусов Е.А. – Позже его назначение было изменено.

Фокеев А.А. – Понятно, но детского сада не добавилось, к сожалению, в поселке Лунном и вы предусматриваете только помещение временного пребывания детей это не является оказанием образовательных услуг, то есть вы не лицензируетесь и где гарантия того, что дети которые будут проживать в поселке, в том числе в Вашем доме будут охвачены качественными услугами.

Бикусов Е.А. – К сожалению, так как площадь этого участка не большая и строительство там жилья и общеобразовательного учреждения не предоставляет

возможным, мы можем предусмотреть только группы кратковременного пребывания.

Фокеев А.А. – Я поэтому и говорю поселок и жители Вашего дома, который вы планируете не будут охвачены услугами в полной мере. У меня вопросов нет. У присутствующих есть вопросы, мнения, суждения?

Дроздова Е.А. – Я в поселке Лунном проживаю много лет, у меня к застройщикам вопрос: они хорошо обследовали почву, потому что 80 сантиметров копнешь – стоит вода почти круглое лето, рядом же озеро, подземные воды, у нас бывают такие ситуации, что в 40 градусов мороза вода из под земли била, после того как эту двухэтажку поставили, видимо что-то перекрыли там и мы тонули в -40, поэтому я не знаю конечно, но пусть они как следует, обследуют этот участок. Если только они его будут, как следует засыпать – это один вопрос и второй: у нас же там вообще дорог нет, один маленький заезд и тот же выезд, как это будет там осуществляться я не знаю, сначала нужно что-то решить с дорогами, чтобы такую крупную вещь строить.

Фокеев А.А. – Спасибо, да еще дополнительный вопрос с точки зрения транспортной организации всей территории поселка Лунного, на сколько Вы знакомы с проектом планировки поселка Лунный и насколько Вы прорабатывали вопрос подключения с увеличением мощности по всем направлениям инженерной инфраструктуры, были ли предварительные оценки и технические условия по возможности подключения?

Бикусов Е.А. – Значит на первый вопрос, что касается геологических изысканий они были проведены уровень грунтовых вод составляет 2,5-3 метров, поэтому были проведены испытания и под наш комплекс предусмотрены железобетонные сваи сечением 35 и длиной 11 метров, так как несущий слой находится на глубине порядка 10 метров находятся плотные пески в которые упрется наша свая, то есть устойчивость дома будет обеспечена плюс гидроизоляция по всему периметру, чтобы исключить попадание грунтовых вод внутрь комплекса. Что касается дорог, мы рассматриваем такую возможность – устройство перекрестка на выезде с поселка Лунного, комплекс наш вокруг будет обеспечен проездой дорогой внутриквартальной, ну и соответственно, так как будут встроенные помещения со стороны главной улицы, здесь сейчас находится кольцевая маршрутного такси, будет обеспечена парковочными местами, благоустроится этот микрорайон. Что касается технических условий, предварительно были сделаны запросы и получены технические условия, наши параметры все практически устраивают за исключением одного участка, который необходимо реконструировать по воде, по электроэнергии и мощности есть в поселке.

Фокеев А.А. – Понятно, есть еще у присутствующих вопросы, замечания?

Гужва Б.Н. – Доброе утро, Вы сейчас озвучили, что вокруг вашего жилого комплекса будет круговой проезд обеспечиваться, он будет предусмотрен по территории Вашего земельного участка, либо на территории смежных землепользователей?

Бикусов Е.А. – Часть будет захватывать территорию нашего земельного участка и часть смежной.

Гужва Б.Н. – Поскольку, из тех материалов, которые Вы предоставили видно, что большая часть проездов будет проходить по территории смежных землепользователей, в частности с управлением лесопаркового хозяйства отработывали? Вы предлагаете вдоль озера парковки размещать, проезды делать?

Бикусов Е.А. – Этот вопрос в обсуждении, мы пока не видели проектов обустройства этого парка, где будут организованы площадки для отдыха населения, где будут посажены саженцы, каким образом будет отсыпано это болото, поэтому это еще вопрос открытый.

Гужва Б.Н. – Хотелось бы отметить в протоколе, чтобы эти вещи были согласованы, как со смежными землепользователями, так и с управлением лесопаркового хозяйства, чтобы проект парка был увязан.

Бикусов Е.А. – Хорошо.

Фокеев А.А. – Есть еще вопросы?

Пахотин Д.С. – Депутат Пахотин, у меня тоже несколько вопросов, действительно удивлен изменением этажности, потому что когда господин Усов последний раз представлял нам этот проект, это были малоэтажные таунхаусы. Первый вопрос, что касается парковочных мест, я считаю, что основная проблема, как жители здесь заметили, что строительство этого комплекса приведет к транспортному коллапсу территории. Насколько я понял, из представленных материалов, основная часть парковочных мест - это подземная парковка и 55 мест будет располагаться вне подземной парковки, а где конкретно они будут располагаться, можно посмотреть?

Бикусов Е.А. – Сейчас видно со стороны основного заезда парковочные места и со стороны дома № 21 по улице Аэрофлотской.

Пахотин Д.С. – А можно на схеме показать? Это на участке дома находится или нет?

Бикусов Е.А. – Часть парковок попадает на участок, так и часть за границы участка, но между дорогой и домом будут парковочные места.

Пахотин Д.С. – Выскажу свое мнение. Все мы имеем опыт двух «обелисков» на улице Щепеткина и все мы понимаем, что подземная парковка будет платная и скорей всего часть жителей ей пользоваться не будет и все эти машины встанут во дворах соседних пятиэтажек, поэтому я думаю, что здесь надо вернуться к нашим нормативам и хотелось бы понять сколько мест будет внутренних, а сколько внешних мест, потому что на мой взгляд здесь нужно большее количество стояночных мест предусматривать вне паркинга. Второй вопрос, безусловно здание очень красивое, но каждая красивая вещь в отдельности она не очень хорошо смотрится. Опять же с точки зрения градостроительной логики построить 20-этажный и несколько 18-этажных домов близко к зоне, где стоят несколько пятиэтажек, насколько это красиво в комплексе будет смотреться? Все мы понимаем, что вот эта пятиэтажка закроется от солнца навсегда этим домом.

Бикусов Е.А. – Ну почему, только с утра. Тут все предусмотрено, дом № 21 вечером закрыт от солнца, а дома №13,15 – утром, а так вполне будет световой день.

Пахотин Д.С. – В принципе очень красивый дом, но с транспортной инфраструктурой, с парковочными местами необходимо дополнительно какие - то решения принимать, может быть в рамках работы с парком. Кстати, у меня есть замечательное предложение к застройщику: рядом есть прекрасный парк, в

принципе, есть проект его восстановления, вместе с озером, остаточные работы 40 миллионов рублей. Понятно, что это достаточно серьезные деньги, но с другой стороны у Вашего комплекса появится собственный парк и с точки зрения дальнейшей продажи квартир – это будет неплохой рекламный ход, тем более, что сейчас достаточно вялые продажи. А в рамках строительства парков предусмотреть парковку, она в принципе там есть, это как раз смежный участок с Вашим земельным участком и жители этой парковкой на 50-60 мест могли бы пользоваться. Просто, четко говоря, в таком виде это будет транспортный коллапс. Хотел так же уточнить где расположена детская площадка?

Бикусов Е.А. – Она будет предусмотрена на покрытии автостоянки, между двумя зданиями.

Пахотин Д.С. – Насколько я помню, 413 квартир. Размер площадки соответствует нормативам, мы же все понимаем, что количество детей большое будет?

Бикусов Е.А. – Порядка 200-300 метров в этом месте и внутри двора будет обеспечена детская площадка порядка 100-150 метров, то есть у нас будет две зоны на покрытии автостоянки и рядом с домом №21 будет обеспечена зона для занятия спортом и отдыхом.

Пахотин Д.С. – Спасибо большое, но повторяюсь, необходимо так же дополнительно рассмотреть вопросы транспортных и парковочных мест, спасибо.

Фокеев А.А. – Максим Владимирович, можно к схеме генерального плана вернуться и показать границы земельного участка предоставленного. Получается здание выходит даже за границы, я уж не говорю про парковочные места?

Бикусов Е.А. – Оно не выходит за границы, но практически граничит.

Фокеев А.А. – Самый верхний правый угол, посмотрите, у вас линия здания выходит за границу участка, я уже не говорю про то, что будет связано с рытьём котлована. Есть ли еще вопросы у присутствующих?

Рябов С.В. – Добрый день, депутат Рябов, коллеги, на мой взгляд, мы вот уже заходим на обсуждение элементов дизайна... Алексей Александрович, Вы правильно задали вектор обсуждения – это отсутствие социальных объектов и та школа на которую ориентируется заявитель - приспособленные помещения, технически устаревшие. По большому счету его надо сносить и делать новую школу – это один момент, второй момент – там нет спортивных сооружений, я уж не говорю о детских садах и так далее, отсюда у меня два вопроса: первый - каким образом заявитель смог переделать зону использования в жилую, так как от Вас прозвучало, что там планировался детский сад, который актуален в этом микрорайоне? Второй - на мой взгляд, ни о каких подземных парковках на данной территории речи быть не может, так как там грунтовые воды выходят на поверхность, мы должны понимать, что там очередная будет «так называемая» подземная парковка высотой 7 метров над землей, это как проспект Пролетарский дом 4, это по улице Университетской дом 29, не надо жителей обманывать – это будет сооружение огромных масштабов, которое всю территорию перекроет, я предлагаю, вообще - то этот вопрос уже и не рассматривать и закрыть, так как он, на мой взгляд, будет встречен отрицательно, в том числе со стороны депутатов и Думы города. Потому что очень спорный проект, пусть очень красивый, пусть по инсоляции солнышко будет целый день, но это внесет коллапс на территории всего микрорайона, спасибо.

Фокеев А.А. – Есть еще у присутствующих вопросы, замечания?

Шарипов Н.Н. – Я бы хотел отметить, Шарипов - управление экологии, я полностью согласен с депутатом Рябовым, что касается парковочных мест в количестве 50-60, они находятся в водоохраной зоне на территории парка, с нами никакой работы не проводилось, с нами не согласовывали, поэтому считаю рассмотрение этого вопроса преждевременно.

Фокеев А.А. – Если у присутствующих по данному вопросу мнения, суждения? Если вопросов нет, 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 № 4.

Фокеев А.А. – О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: карту градостроительного зонирования дополнить зоной с особым условием использования территорий - санитарно-защитной зоной промышленной площадки ООО «Сургут АЗС Сервис» АЗС № 4, расположенной по адресу: город Сургут, улица 30 лет Победы. Кадастровый номер земельного участка 86:10:0101250:49.

Ходатайство департамента имущественных и земельных отношений.

Докладчик: Чунарева Ирина Евгеньевна начальник землеустроительного отдела департамента имущественных и земельных отношений Администрации города

Чунарева И.Е. – Доброе утро, ООО «Сургут АЗС Сервис» АЗС № 4 установлена санитарно-защитная зона для промышленной площадки ООО «Сургут АЗС Сервис» АЗС № 4, расположенной по адресу: город Сургут, улица 30 лет Победы на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101250:49. Градостроительным законодательством предусмотрено при осуществлении индивидуального планирования данную зону учитывать, чтоб они носили публичный характер, таким образом в департамент имущественных и земельных отношений направлена информация о границах данной санитарно-защитной зоны для внесения в генеральный план города, информационную систему градостроительной деятельности, а также в Правила землепользования и застройки. Спасибо, единственное хотела бы уточнить это будет информационный слой в Правилах землепользования и застройки или отдельные территориальные зоны?

Фокеев А.А. – Информационный слой.

Чунарева И.Е. – Все, спасибо.

Фокеев А.А. – Направлены извещения о проведении публичных слушаниях:

1. Директору департамента имущественных и земельных отношений Трофименко Надежде Евгеньевне.

2. Директору «Сургут АЗС Сервис» Коровину Анатолию Ивановичу.

3. Гражданину Трифонову Владимиру Владимировичу.

4. Директору ООО «Еврострой-Инвест» Ганину Виталию Владимировичу.

Записались с правом голоса:

1. Директор ООО «Еврострой-Инвест» Ганин Виталий Владимирович.

2. Гражданин Трифонов Владимир Владимирович.
3. Депутат Думы города Сургута V созыва Слепов Максим Николаевич.
4. Козлов Сергей Григорьевич.
5. Винокуров Михаил Владимирович.
6. Данильчев Игорь Викторович.

В комиссию по градостроительному зонированию поступило заявление от гражданина Трифонова Владимира Владимировича от 18.06.2014 № 02-01-01-5403/14 с просьбой снять данный вопрос с публичных слушаний в связи с проведением экспертизы на основании определения Сургутского городского суда. Есть у присутствующих вопросы, замечания, суждения?

Слепов М.Н. — Так снят вопрос или нет?

Фокиев А.А. — Это было предложение о снятии, вообще у нас оснований снимать этот вопрос нет, поскольку мы действуем по процедуре установленной административным регламентом по внесению изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

Рябов С.В. — На уточнение, там штрихом обозначена зона по периметру, в центре эта маленькая зона, то есть это большую в маленькую планируется сократить охранную зону или что?

Фокиев А.А. — Нет, охранный зона по Закону устанавливается собственником объекта, на любую охранную зону выполняется проектная документация специализированным институтом и установление санитарной зоны принимается решением главного санитарного врача субъекта Российской Федерации после чего, собственник в праве направить данные в государственный кадастр недвижимости, а мы обязаны отразить его в градостроительной документации, поскольку это влечет за собой ограничение в размещении объектов жилищного назначения, объектов образования, здравоохранения. То, что определено синей чертой, это как раз границы установленные проектной документацией и подтвержденные заключением главного санитарного врача.

Рябов С.В. — Все документы на установленную зону есть, экспертиза проведена?

Фокиев А.А. — Конечно проведена экспертиза. Винокуров Михаил Вадимович, я так понимаю, Вы представляете институт, который разрабатывал, может быть вы обоснуете?

Винокуров М.В. — Добрый день, Винокуров Михаил, я представляю институт экотоксикологии города Екатеринбурга. Мы разрабатывали обоснование экологическое города Сургута, в котором были учтены все предприятия города, все основные магистрали данная работа была выполнена по заказу Администрации города и соответственно любое физическое и юридическое лицо проживающее в городе в праве обратиться в институт экотоксикологии и поскольку эта работа выполнялась в течении двух лет за бюджетные деньги мы считаем возможным дать определенные суждения по объекту и в том числе по его воздействию. Первое - исходя из комплексной оценки города по влиянию на атмосферный воздух можно сказать, что санитарно — защитная зона объекта выдержана и на границе этой санитарно — защитной зоны не нарушаются экологические и санитарно-гигиенические нормы. Так же в наш институт потупили материалы касающиеся обоснования санитарно-защитной зоны и хотелось бы отметить, что зона, с нашей

точки зрения, является обоснованной, имеются экспертное заключение аккредитованного центра Роспотребнадзора на расчетный размер и этот расчетный размер подтвержден данными натурных исследований в теплый и холодный период года. На основании этого выполнена повторная экспертиза и выдано решение Роспотребнадзора по субъекту и на основании этого подготовлено санитарно-эпидемиологическое заключение. Таким образом результаты комплексной оценки свидетельствуют о достаточности размеров санитарно-защитной зоны и те документы, которые разработаны они согласованы в установленном порядке в соответствии с законом 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Рябов С.В. – Можно уточнить? Во первых – я не понял, что информация, что эти работы за бюджетные средства?

Винокуров М.В. – Там осуществлялся мониторинг по всем вредным выбросам города.

Фокеев А.А. – Я так понимаю, что комитет по природопользованию и экологии заказывал эту работу в свое время?

Рябов С.В. – Подскажите, а радиус охранной зоны какой у Вас?

Винокуров М.В. – Радиус от 60 до 100 метров.

Рябов С.В. – А что там наличие каких-то «розы ветров» Вы там использовали? Обычно радиус это радиус – это круг, ну я так понимаю, а у Вас тут не круг получается?

Винокуров М.В. – Спасибо, я отвечу на Ваш вопрос, дело в том, что результаты расчетной зоны устанавливаются в ходе моделирования. Моделирование зависит от расположения источников негативного воздействия на границы промышленной площадки, в результате этих расчетов получена такая граница о чем свидетельствуют машинные распечатки результатов расчета и соответствующие экспертные заключения аккредитованного центра.

Рябов С.В. – Еще раз вопрос, все таки радиус действия Вашей охранной зоны он там захватывает какие – то постройки, жилые дома, дороги, перекрестки?

Винокуров М.В. – В данном случае я не рассматривал материалы зонирования непосредственно, в результате расчетов установлена данная граница и я рассмотрел установление этой границы, считаю, что она установлена правильно о чем свидетельствует соответствующее заключение. А что находится в этой зоне или не находится в этой зоне – это уже вне моей компетенции, почему ко мне обратились, потому что я выполнял эту работу для всего города и любое предприятие города может спросить, достаточно его зоны или нет, любой житель может получить информацию о 260 загрязняющих веществах, которые формируются в городе Сургуте. Поэтому эту информацию я готов дать, а что касается планировочных решения это вне пределах моей компетенции.

Рябов С.В. – Все мы понимаем, что здесь жилая застройка и надо тогда понимать, каким образом на этом участке попала эта АЗС, но это вопрос не к Вам, понятное дело. Такое впечатление, что там в открытом виде находятся взрывоопасные вещества и за счет этого у нас такая зона. Я конечно не могу сомневаться в Ваших исследованиях, лабораториях наверно они у Вас аттестованы и все есть, может

действительно Трифонов прав надо снять этот вопрос для более детального изучения, спасибо.

Фокеев А.А. – Мы рассматривали обращение Трифонова, но пока у нас нет оснований, все расчеты, то о чем говорил Михаил Владимирович, адекватность этих расчетов определяется заключением главного санитарного врача и мы не имеем права даже сомневаться, а определение Суда, о котором говорит Владимир Владимирович, скорей всего говорит о том, что необходимо провести дополнительную экспертизу и дополнительные обследования этого объекта и проверить эти расчеты, но это не отменяет заключение главного санитарного врача и это не отменяет рассмотрение этого заявления и внесение этих данных в Правила землепользования и застройки. В случае, если будет повторная экспертиза на основании того же решения Суда мы будем вносить соответствующие решения, пока оснований отклонить этот вопрос нет, мы тогда нарушим Административный регламент по муниципальной услуге по внесению в Правила землепользования и застройки. А что касается бюджетных денег, там действительно была заказана работа, если не ошибаюсь в 2009 году по мониторингу выбросов вредных веществ в атмосферу от основных объектов, эти материалы все есть в департаменте архитектуры и градостроительства, по любому объекту можно ознакомиться с материалами по санитарно-защитным зонам. Есть ли еще у присутствующих замечания, вопросы?

Трифонов В.В. – Трифонов Владимир Владимирович, поскольку, я так понимаю, большинство присутствующих, кроме Алексея Александровича определение Суда не читали, поэтому небольшие выдержки, чтобы было понятно. В производстве Сургутского городского Суда находится дело по оспариванию... Суд определил: назначить экспертизу по гражданскому делу..на решение экспертов поставить следующие вопросы: размер санитарно-защитной зоны на арендуемом земельном участке, виды разрешенного использования на земельном участке с учетом ограничения наложенных границами санитарно-защитной зоны и какие виды разрешенного использования на земельном участке в пределах земельного участка или его части не ограничены санитарной зоной разрешены к использованию. Здесь по определению написано, поскольку две стороны участвуют в разбирательстве – Администрация и победители аукциона, то здесь написано – запретить сторонам производить любые действия нарушающие определение Суда, а то что здесь сейчас будет приниматься комиссией, оно в любом случае будет нарушать определение Суда, поэтому мы говорим о том, что нужно этот вопрос снять с обсуждения и вернуться к нему тогда, когда будет уже закончено судебное разбирательство. Вот единственное к чему мы призываем в данном случае комиссию, председательствующего и присутствующих.

Фокеев А.А. – Решение сейчас никакое приниматься не будет, оно будет приниматься Главой на основании заключения комиссии-это раз, во-вторых ничто не мешает выполнить определение Суда и провести повторную экспертизу, никто не ограничивает этим решением либо отказом в этом решении провести то, что определил Суд.

Трифонов В.В. – Алексей Александрович, здесь сказано о любых действиях нарушающих определение Суда. Что под них подпадает я не знаю, но в данном

случае, наверно, сейчас отвечаю на вопросы депутатов которые задавали, а на сколько сейчас обосновано принимать какое либо решение вообще? Ну а то, что касается вопроса, который задавал Сергей Викторович, тут ситуация очень простая – это один из первых фактов «экологического терроризма» со стороны застройщиков, потому что на самом деле, что нам говорят экспертные заключения ныне выданные? Они говорят о том, что: да, действительно, если у меня была заправка и я показываю договоры на заправку грузового транспорта, то я могу отрегулировать санитарно-защитные зоны вокруг моего объекта гораздо больше, чем те, которые были изначально. Речь идет о чем, что на момент проведения аукционов по строительству жилых домов в непосредственной близости от заправки никаких санитарно-защитных зон не было, в данном случае границы участка показаны здесь они принимались именно границы санитарно-защитной зоны, как только собственник узаконил эту заправку он обратился в экспертное учреждение, еще раз повторяю, не экспертное учреждение, а собственник предоставляет сведения о своем объекте, то есть если завтра господин Козлов принесет договор с Роскосмосом, о том что он там ракетным топливом там заправляет, то нам весь город нужно будет снести, а вот если не предоставит, то ограничиться 100 метрами, я правильно говорю? Все, спасибо.

Фокеев А.А. – Хотел бы напомнить, что решение не принимается на публичных слушаниях, а все данные которые сейчас озвучиваются будут приняты комиссией во внимание и подготовлено заключение для принятия решения Главой города.

Ганин В.В. – Ганин Виталий Владимирович, собственник соседнего с автозаправкой земельного участка. Хотелось бы пояснить историю земельного участка, здесь не как бывает что-то переводят на земельном участке, здесь участок разыгрывался на аукционе. Когда объявлялся аукцион, выкладывалась вся исходно-разрешительная документация департаментом архитектуры и градостроительства в котором мы проанализировали и пошли участвовать, потому что никаких ограничений не было и было тоже санитарно-эпидемиологическое заключение от 2010 года, то есть мы основывались, что никаких ограничений нет, четко было прописано, что разрешено строительство многоквартирного жилого дома со встроено - пристроенными помещениями и подземной автостоянкой. После этого мы выиграли аукцион, заплатили сразу сумму 50 миллионов рублей, заключили договор на проектирование и выполнили эскизный проект, данный проект подписал департамент архитектуры и градостроительства и мы перешли к следующему этапу выполнили стадию Б, эта стадия проектной документации которая передается на экспертизу и выдается разрешение на строительство. На экспертизу мы не можем только сдать, потому что не выдали ГПЗУ, то есть проект выполнен, затраты понесены, поэтому я в этой ситуации тоже поддерживаю Владимира Владимировича нужно сначала разбираться с Судом, какое решение вынесет Суд, после этого уже идти дальше, если сейчас выносится решение по увеличению этой зоны, то тогда как? Я думаю, что Администрации возвращать с компенсацией эти затраты, мне кажется нецелесообразно и более того, мы тоже обращались к экспертной организации и они нам делали расчеты, которые показывают на «розу ветров», что в нашем, как он запроектирован, проекте абсолютно все соответствует, это на данный

момент субъективно, чтобы все было объективно нужно дождаться решения Суда, на основании экспертизы.

Фокеев А.А. – Хорошо, предмет судебных разбирательств? Я бы хотел сказать, что у нас не принимается решение об увеличении санитарно-защитной зоны, мы лишь фиксируем в Правилах землепользования и застройки то, на что получено заключение главного санитарного врача Ханты-Мансийского автономного округа и на что предоставлены данные государственной кадастровой недвижимости. Мы не принимаем здесь решения 100 метров или 50 метров.

Ганин В.В. – Здесь сам факт на определенном этапе вы как департамент архитектуры и градостроительства подготовили, нет, ну давайте вернемся к началу, почему были выданы документы разрешающие строить, а потом на этапе, когда мы этим занимались и несли затраты оказалось кто-то принес что-то и теперь нельзя строить это в первую очередь претензия как у застройщика к департаменту архитектуры и строительства. А получили бы мы разрешение на строительство, начали бы строить и что потом? То есть если выдали изначально для аукциона, значит должны идти в рамках публикации – это наше мнение как застройщиков, будем идти до конца, потому что нами понесены крупные затраты и это не стандартная аренда, когда платится 1 миллион рублей в год, а здесь полностью.

Фокеев А.А. – Ваша сторона понятна, уточняющий вопрос, а градостроительный план участка получен? Вы начали проектировать сначала, а потом учитывался градостроительный план?

Ганин В.В. – Мы эскизный проект утвердили здесь в Администрации, а ГПЗУ нам не выдавали.

Фокеев А.А. – В каком году его утвердили?

Ганин В.В. – В 2011 у нас был разыгран аукцион, значит в начале 2012.

Фокеев А.А. – Просто о порядке: основанием для проектирования является градостроительный план земельного участка, где указываются все проектные ограничения и защитные зоны, без получения ГПЗУ вы не должны были приступать к эскизному проектированию.

Ганин В.В. – Проект планировки изначально был утвержден, то есть там же есть дома. В рамках этого утвержденного проекта планировки мы и действовали. Я думаю, что все сказано.

Слепов М.Н. – Депутат Слепов, мы посмотрели, на сегодня есть претензии у частных инвесторов к Администрации по поводу этого участка, есть добросовестный владелец этого земельного участка, который проводит регламентную работу по зонированию по территории и поэтому все претензии к Администрации это не предмет публичных слушаний и конкурентная борьба и коммерция. Здесь на публичных слушаниях обсуждаются только вопросы зонирования, поэтому, я думаю, вам надо готовить претензию, но не в коем случае, не на публичных слушаниях. Мы уже полчаса выслушиваем судебное или несудебное. Считаю, что не стоит брать во внимание, а оставит на суд юридического управления. Зону переводить, потом надо будет, будете возвращать.

Фокеев А.А. – Спасибо, Максим Николаевич. Есть еще у присутствующих мнения, суждения? У членов комиссии есть вопросы, предложения, замечания? Если вопросов нет, 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. Спасибо.

Вопрос № 5.

Фокеев А.А. – О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны Ж.2.-48 в результате уменьшения что-то выделения новой территориальной зоны ДОУ для приведения земельного участка расположенного в 48 микрорайоне в соответствие с проектом планировки и проектом межевания территории микрорайона 48, утвержденным постановлением Администрации города от 16.04.2013 № 2547 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 48 города Сургута».

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Гужва Богдан Николаевич, пожалуйста.

Гужва Б.Н. – Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны Ж.2.-48 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ДОУ для приведения земельного участка расположенного в 48 микрорайоне в соответствие с проектом планировки и проектом межевания территории микрорайона 48 утвержденным постановлением Администрации города от 16.04.2013 № 2547 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 48 города Сургута», данные действия обусловлены тем, чтобы закрепить на карте градостроительного зонирования территориальную зону для размещения детских школьных и дошкольных учреждений для невозможности в будущем использования земельного участка по другому назначению. Спасибо.

Фокеев А.А. – Есть у присутствующих вопросы, предложения, замечания? Если вопросов нет, 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. Спасибо.

Вопрос № 6.

Фокеев А.А. – О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны Ж.2.-48 в результате уменьшения

и выделения новой территориальной зоны ИТ.5 для приведения земельного участка расположенного в 48 микрорайоне в соответствие с проектом планировки и проектом межевания территории микрорайона 48, утвержденным постановлением Администрации города от 16.04.2013 № 2547 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 48 города Сургута».

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Гужва Богдан Николаевич, пожалуйста.

Гужва Б.Н. – Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны Ж.2.-48 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ИТ.5 для приведения земельного участка расположенного в 48 микрорайоне в соответствие с проектом планировки и проектом межевания территории микрорайона 48, утвержденным постановлением Администрации города от 16.04.2013 № 2547 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 48 города Сургута», дело в том, что в соответствии с разработанным проектом планировки там предусмотрено строительство объектов инженерной инфраструктуры, поскольку строительство таких объектов в зоне Ж.2 не предусмотрено, есть необходимость перевести в зону ИТ.5, спасибо.

Фокеев А.А. – Есть ли вопросы к докладчику, предложения, замечания? Если вопросов нет, 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. Спасибо.

Вопрос № 7.

Фокеев А.А. – О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны Ж.3.-13 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ДООУ под существующий объект «МБОУ средняя общеобразовательная школа № 26», расположенный на земельном участке: город Сургут, микрорайон 13, улица Бажова 7А.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Гужва Богдан Николаевич, пожалуйста.

Гужва Б.Н. – Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и

застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны Ж.3.-13 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ДООУ под существующий объект «МБОУ средняя общеобразовательная школа № 26», расположенный на земельном участке: город Сургут, микрорайон 13, улица Бажова 7А, это делается по общему правилу для исключения возможности перепрофилирования в будущем здания школы, спасибо.

Фокеев А.А. – По данному вопросу направлены извещения о проведении публичных слушаниях:

1. Директору «МБОУ средняя общеобразовательная школа №26» Елисеевой Елене Николаевне;
2. Директору МБУ ЦФП «Надежда» Подзолкову Евгению Геннадьевичу;
3. Директору ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» Ульбекову Рафаилу Алиевичу;
4. Генеральному директору ООО «УК «ЗАСК» Скорнякову Виталию Инокентьевичу;
5. Председателю ТОС № 25 Леоновой Галине Евгеньевне;
6. Директору МКУ «Наш город» Сердюкову Дмитрию Васильевичу;
7. Извещены правообладатели помещений многоэтажных жилых домов, расположенных по адресу: город Сургут, микрорайон 13, ул. Бажова, 5, 7. 9, проспект Мира, 16.

Записались с правом голоса:

1. Директор «МБОУ средняя общеобразовательная школа №26» Елисеева Елена Николаевна;
2. Заведующий спортивным сооружением МБУ ЦФП «Надежда» Шипулин Юрий Валентинович, есть у записавшихся желание выступить, пожалуйста?

Елисеева Е.Н. - Директор «МБОУ средняя общеобразовательная школа №26» Елисеева Елена Николаевна, просто хочу прокомментировать, что с 01.09.2013 года школа № 26 реорганизована путем присоединения к ней детского сада. Детский сад там 30 лет существует и будет там существовать, единственное это поменяли юридическое наименование.

Фокеев А.А. – Спасибо, есть у присутствующих вопросы, предложения, замечания? Если вопросов нет, 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. Спасибо.

Вопрос № 8.

Фокеев А.А. – О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в части III «Градостроительные регламенты» статью 38.1. "Требования, предъявляемые для всех территориальных зон" дополнить абзацем следующего содержания:

«В целях реализации требований пожарной безопасности, застройщики при проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства обязаны обеспечить свои объекты источниками наружного противопожарного водоснабжения».

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Гужва Богдан Николаевич, пожалуйста.

Гужва Б.Н. – Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в части III «Градостроительные регламенты» статью 38.1. "Требования, предъявляемые для всех территориальных зон" дополнить абзацем следующего содержания:

«В целях реализации требований пожарной безопасности, застройщики при проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства обязаны обеспечить свои объекты источниками наружного противопожарного водоснабжения», эти изменения предлагаются в соответствии с планом мероприятий по устранению нарушений требования противопожарной безопасности по предписанию № 399/1/1 отдела надзорной деятельности по городу Сургуту, выявленных при проведении внеплановой проверки, спасибо.

Фокеев А.А. – Направлены извещения о проведении публичных слушаниях:

1. Начальнику управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Абрарову Рашиту Фоатовичу.

Записались с правом голоса:

1. Исполняющий обязанности начальника управления по делам ГО и ЧС Пухтеев Олег Вадимович.

2. Ведущий специалист отдела по защите населения и территории города от ЧС управления по делам ГО и ЧС Щетинская Ольга Васильевна, есть у записавшихся с правом голоса комментарии, дополнения? Если вопросов и замечаний нет, 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. Спасибо.

Вопрос № 9.

Фокеев А.А. – О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в части III «Градостроительные регламенты» пункты 1, 2, 3 раздела "Условно разрешенные виды использования" статьи 55. ОД.2. «Общественно-деловая зона» исключить в целях исключения возможности строительства в общественно-деловой зоне жилых домов.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Гужва Богдан Николаевич, пожалуйста.

Гужва Б.Н. – Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в части III «Градостроительные

регламенты» пункты 1, 2, 3 раздела "Условно разрешенные виды использования" статьи 55. ОД.2. «Общественно-деловая зона» исключить в целях исключения возможности строительства в общественно-деловой зоне жилых домов, необходимость внесения данных изменений вызвана приведением в соответствие целевого назначения территориальной зоны ОД.2, которая введена для обеспечения правовых условий формирования территорий, где сочетается коммерческие, офисные, учебные, спортивно - оздоровительные и иные учреждения.

Фокеев А.А. – Записались с правом голоса:

1. Гражданин Штоляков Дмитрий Олегович.
2. Инспектор по контролю за исполнением поручений по п. №6 п. Дорожный МКУ «Наш город» Брылкина Лиана Фаритовна.

Есть у записавшихся с правом голоса вопросы, замечания, предложения?

Штоляков Д.О. – Штоляков Дмитрий Олегович, скажите пожалуйста, а на сегодняшний день в территориальной зоне ОД.2 на территории города Сургута есть жилые дома?

Гужва Б.Н. – К сожалению, с ходу так не скажу, может быть какие-то единичные случаи есть, но в общем большой тенденции нет.

Штоляков Д.О. – Я сегодня посмотрел на карте на которой указаны территориальные зоны и сразу увидел несколько «трехлистников» со стороны развлекательного центра «Аквилон», то есть жилые дома которые давно функционируют, что вы с ними дальше-то будете делать, если сейчас их исключите?

Фокеев А.А. – Я прокомментирую, это не касается тех домов которые исторически попали в общественно-деловую застройку, но тут конечно вопрос к разработчикам Правил землепользования и застройки, насколько они адекватно оценили фактическое и функциональное использование территории на момент разработки этого документа, тут эти изменения больше ориентированы на то, чтобы исключить какие-либо градостроительные спекуляции, когда земельный участок предоставляется под общественно-деловой объект, а затем правообладатель заходит на отклонение вида разрешенного использования и пытается уплотнить ту или иную ситуацию, ту или иную территорию за счет строительства жилого дома, при всем при том, что эти изменения не реальны, так как строительство жилого дома требует большое количество парковочных мест, объектов инфраструктуры, площадки детские, спортивные и так далее. Для того чтобы не было никакого соблазна заниматься этим процессом и Администрации не упражняться в предоставлении условно разрешенного вида и был единообразный подход формирования к той или иной функции на территории, поэтому департамент архитектуры ходатайствует с таким изменением.

Штоляков Д.О. – Хорошо, спасибо.

Фокеев А.А. – Есть у присутствующих вопросы, предложения, замечания? Если вопросов и замечаний нет, 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. Спасибо.

На этом повестка дня публичных слушаний исчерпана. Все материалы будут переданы в комиссию по градостроительному зонированию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Считаю, что публичные слушания состоялись. Спасибо.

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию

А.А. Фокеев

Секретарь комиссии
по градостроительному зонированию

В.В. Гурьева

Заключение

о результатах публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

Публичные слушания назначены постановлениями Главы города Сургута от 09.04.2014 № 35, от 09.04.2014 № 36, от 09.04.2014 № 37, от 09.04.2014 № 39, от 11.04.2014 № 43, от 11.04.2014 № 44, от 16.04.2014 № 46 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 24.06.2014 в 10-00 часов.

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

п / п	Вопрос рассмотренный на публичных слушаниях	Дата внесения вопроса, предложения	Вопросы, предложения, пояснения, замечания	Предложения комиссии по градостроительному зонированию	Мотивация принятого решения
Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 24.06.2014					
1	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон ОД.1.-4 в результате увеличения, ИТ.1 в результате уменьшения для уточнения местоположения и вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101027:35, общей площадью 2365 квадратных метров, расположенного по адресу: город Сургут, квартал 6, бульвар Свободы, в связи с вводом в эксплуатацию объекта недвижимости – офисный центр. Заявитель: закрытое акционерное общество «Сургутское молодежное информационное агентство СИА-ПРЕСС»	Докладчик: Федорова А.Р. - юристконсульт ЗАО «СМИА СИА-ПРЕСС»	Вопросов, предложений, замечаний в ходе проведения публичных слушаний не поступало	Рекомендовать отклонить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон ОД.1.-4 в результате увеличения, ИТ.1 в результате уменьшения для уточнения местоположения и вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101027:35, общей площадью 2365 квадратных метров, расположенного по адресу: город Сургут, квартал 6, бульвар Свободы.	1. В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний. 3. Часть объекта находится в красных линиях улицы Бульвар Свободы утвержденных Постановлением Администрации города № 2539 от 04.05.2011
2	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Р.2.-1 в результате уменьшения, Ж.3.-Л в результате увеличения для формирования земельного участка с целью последующего оформления прав на земельный участок под нежилым зданием ГРП, общей площадью 7,6 квадратных метров, инв.№ 71:136:001:001138320, лит. А, расположенным по адресу: город Сургут, поселок Лунный, улица Энергостроителей. Заявитель: Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «Тепловик»	Докладчик: Загнетная Е.В. - начальник производственно-технического отдела СГМУП «Тепловик»	Вопросов, предложений, замечаний в ходе проведения публичных слушаний не поступало	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Р.2.-1 в результате уменьшения, Ж.3.-Л в результате увеличения для формирования земельного участка с целью последующего оформления прав на земельный участок под нежилым зданием ГРП, общей площадью 7,6 квадратных метров, инв.№ 71:136:001:001138320, лит. А, расположенным по адресу: город Сургут, поселок Лунный, улица Энергостроителей.	1. В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.

3	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: карту градостроительного зонирования дополнить зоной с особым условием использования территорий – санитарно - защитной зоной промышленной площадки ООО «Сургут АЗС Сервис» АЗС № 4, расположенной по адресу: город Сургут, улица 30 лет Победы. Кадастровый номер земельного участка 86:10:0101250:49. Ходатайство департамента имущественных и земельных отношений	Докладчик: Чунарева И.Е. – начальник землеустроительного отдела департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Рябов С.В. - депутат Думы города Сургута V созыва Фокеев А.А. - сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор Винокуров М.В. – представитель института экотоксикологии города Екатеринбурга Трифонов В.В. - гражданин Ганин В.В. - директор ООО «Еврострой-Инвест» Фокеев А.А. - сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства –	Вопросы: - О планируемом сокращении охранной зоны. - О радиусе действия охранной зоны. Пояснения: - О том, что охранный зона по Закону устанавливается собственником объекта, на любую охранную зону выполняется проектная документация специализированным институтом и установление санитарной зоны принимается решением главного санитарного врача субъекта Российской Федерации; Пояснения: - О разработке экологических обоснований города Сургута, в которых были учтены все предприятия города; - О комплексной оценке города по влиянию на атмосферный воздух; - О том, что санитарно – защитная зона объекта выдержана и на границе этой санитарно – защитной зоны не нарушаются экологические и санитарно-гигиенические нормы; - О результатах комплексной оценки свидетельствующей о достаточности размеров санитарно-защитной зоны. Пояснения: - О нарушении определения Суда; - О снятии вопроса с повестки дня публичных слушаний до решения Суда по данному вопросу. Пояснения: - О том, что на момент проведения аукциона никаких ограничений и санитарно-защитных зон не было; - О поэтапном прохождении ряда согласований для строительства планируемого объекта; - О снятии вопроса с повестки дня публичных слушаний до решения Суда по данному вопросу. Пояснения: - О том, что решение принимается Главой на основании заключения комиссии по градостроительному зонированию по результатам публичных слушаний;	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: карту градостроительного зонирования дополнить зоной с особым условием использования территорий – санитарно - защитной зоной промышленной площадки ООО «Сургут АЗС Сервис» АЗС № 4, расположенной по адресу: город Сургут, улица 30 лет Победы. Кадастровый номер земельного участка 86:10:0101250:49.	1. В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Сведения ГКН о внесенных границах санитарно-защитных норм.
---	--	---	---	---	---

		главный архитектор	- Об исполнении решения Суда и проведении повторной экспертизы.		
4	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны Ж.2.-48 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ДОУ для приведения земельного участка расположенного в 48 микрорайоне в соответствие с проектом планировки и проектом межевания территории микрорайона 48, утвержденным постановлением Администрации города от 16.04.2013 № 2547 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 48 города Сургута». Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства	Докладчик: Гужва Б.Н. – начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ Администрации города	Вопросов, предложений, замечаний в ходе проведения публичных слушаний не поступало	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны Ж.2.-48 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ДОУ для приведения земельного участка расположенного в 48 микрорайоне в соответствие с проектом планировки и проектом межевания территории микрорайона 48, утвержденным постановлением Администрации города от 16.04.2013 № 2547 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 48 города Сургута».	1. В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.
5	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны Ж.2.-48 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ИТ.5 для приведения земельного участка расположенного в 48 микрорайоне в соответствие с проектом планировки и проектом межевания территории микрорайона 48, утвержденным постановлением Администрации города от 16.04.2013 № 2547 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 48 города Сургута». Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Гужва Б.Н. – начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ Администрации города	Вопросов, предложений, замечаний в ходе проведения публичных слушаний не поступало	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны Ж.2.-48 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ИТ.5 для приведения земельного участка расположенного в 48 микрорайоне в соответствие с проектом планировки и проектом межевания территории микрорайона 48, утвержденным постановлением Администрации города от 16.04.2013 № 2547 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 48 города Сургута».	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.
6	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны Ж.3.-13 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ДОУ под существующий объект «МБОУ	Докладчик: Гужва Б.Н. – начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ Администрации города Елисеева Е.Н. - Директор «МБОУ средняя общеобразовательная школа №26»	Пояснения: - О том, что с 01.09.2013 года школа № 26 реорганизована путем присоединения к ней детского сада.	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны Ж.3.-13 в результате уменьшения и выделения новой территориальной	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.

	средняя общеобразовательная школа № 26», расположенный на земельном участке: город Сургут, микрорайон 13, улица Бажова 7А. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства			зоны ДОУ под существующий объект «МБОУ средняя общеобразовательная школа № 26», расположенный на земельном участке: город Сургут, микрорайон 13, улица Бажова 7А.	
7	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в части III «Градостроительные регламенты» статью 38.1. "Требования, предъявляемые для всех территориальных зон" дополнить абзацем следующего содержания: «В целях реализации требований пожарной безопасности, застройщики при проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства обязаны обеспечить свои объекты источниками наружного противопожарного водоснабжения». Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства	Докладчик: Гужва Б.Н. – начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ Администрации города	Вопросов, предложений, замечаний в ходе проведения публичных слушаний не поступало	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в части III «Градостроительные регламенты» статью 38.1. "Требования, предъявляемые для всех территориальных зон" дополнить абзацем следующего содержания: «В целях реализации требований пожарной безопасности, застройщики при проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства обязаны обеспечить свои объекты источниками наружного противопожарного водоснабжения».	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.
8	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в части III «Градостроительные регламенты» пункты 1, 2, 3 раздела "Условно разрешенные виды использования" статьи 55. ОД.2. «Общественно-деловая зона» исключить в целях исключения возможности строительства в общественно-деловой зоне жилых домов. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства	Докладчик: Гужва Б.Н. – начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ Администрации города Штоляков Д.О. – гражданин Фокеев А.А. - сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор	Вопросы: - О наличии в территориальной зоне ОД.2 жилых домов; - О том, что есть жилые дома которые давно функционируют и что с ними делать, если сейчас их исключить. Пояснения: - О том, что данные изменения не касаются тех домов которые исторически попали в общественно-деловую застройку; - об исключении каких-либо градостроительных спекуляций, когда земельный участок предоставляется под общественно-деловой объект, а затем правообладатель заходит на изменение вида разрешенного использования; - Об уплотнении территории за счет строительства жилых домов; - О ходатайстве департамента архитектуры для выработки в дальнейшем единого подхода формирования к той или иной функции на территории.	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в части III «Градостроительные регламенты» пункты 1, 2, 3 раздела "Условно разрешенные виды использования" статьи 55. ОД.2. «Общественно-деловая зона» исключить в целях исключения возможности строительства в общественно-деловой зоне жилых домов.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.