

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

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

08.10.2014
10-00 часов

№ 131
зал заседаний

- Шатунов А.А. - председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель главы Администрации города;
- 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:

- Фокеев А.А. - сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Клочков В.Д. - заместитель председателя комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента имущественных и земельных отношений Администрации города;
- Айсин Р.Р. - депутат Думы города Сургута V созыва;
- Усов А.В. - заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Лазарев А.Г. - начальник правового управления Администрации города;
- Шевченко И.В. - заместитель директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города;
- Попова Н.А. - начальник управления по землепользованию департамента имущественных и земельных отношений Администрации города;
- Шарилов Н.Н. - заместитель начальника управления по природопользованию и экологии Администрации города;
- Попенко О.В. - главный специалист отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Валгушкин Ю.В. - начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Присутствовали на публичных слушаниях:

Савенков А.И. - консультант Главы города Сургута;
Булих А.И. - депутат Думы города Сургута V созыва;
Рашевская А.Г. - помощник депутата Думы города Сургута V созыва Рябова С.В.;
Сурлевич А.Ю. - директор ЗАО «Сибпромстрой»;
Макаров С.Ф. - заместитель директора ЗАО «Сибпромстрой»;
Тараненко В.А. - генеральный директор ЗАО «Проектстройконструкция», докладчик от ООО «УК «Центр Менеджмент»;
Шестаков Д.А. - заместитель генерального директора по архитектуре ЗАО «Проектстройконструкция»;
Павлов Г.М. - главный инженер ЗАО «Проектстройконструкция»;
Николаенко И.А. - начальник отдела паркового хозяйства и озеленения МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности», докладчик;
Горезина О.В. - директор МБУ «Дворец торжеств»;
Фёдорова А.Р. - юрисконсульт ООО «СМИА СИА-ПРЕСС»;
Шабалина О.В. - житель города Сургут;
Векшин Ю.В. - по доверенности от 27.04.2012 № 86 АА 0671448 от гражданина Лапардина Алексея Евгеньевича, директор гостиницы «Обь», заявитель;
Гейжа С.Г. - заместитель директора гостиницы «Обь»;
Ефимова Н.Н. - житель дома по пр. Набережный 12/1, кв. 65;
Барлова Т.И. - житель дома по пр. Набережный 12/1, кв. 27;
Иванова Т.И. - житель дома по пр. Набережный 14, кв. 84;
Попова Н.А. - житель дома по пр. Набережный 14, кв. 80;
Глушкова И.В. - житель дома по пр. Набережный 14, кв. 117;
Каструба А.М. - житель города Сургут;
Галиев Р.У. - генеральный директор ООО «Формат плюс», заявитель;
Павлов Д.Е. - главный инженер проекта, ООО «Формат плюс»;
Чураков В.М. - директор ООО «УК ДЕЗ ВЖР»;
Зиновьева О.И. - директор ООО «РОСТ», заявитель;
Воронцова Д.А. - главный бухгалтер ООО «РОСТ»;
Тумба А.В. - менеджер ООО «РОСТ»;
Мазяр В.С. - директор проектной фирмы, ООО «РОСТ»;
Пустий Ю.И. - житель дома по пр. Ленина, 50, кв. 151;
Мишанькина С.М. - житель города Сургут;
Амаспурова Т.Ю. - житель города Сургут;
Брагина В.А. - житель города Сургут;

Направлены извещения, сообщения о проведении публичных слушаний:

Богач Р.А. - директору МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности», заявителю;

Горезиной О.В. - директору МБУ «Дворец торжеств»;
Улитиной И.В. - главному врачу БУ ХМАО-Югры «Кожно-венерологический диспансер»;
Григорьеву А.С. - главному инженеру ООО «Сургутские городские электрические сети»;
Самборскому Т.В. - генеральному директору ООО «СМИА СИА-ПРЕСС»;
Полищук К.П. - председателю ТОС № 30;
Алексееву С.А. - техническому директору ООО УК «Сервис-3»;
Сердюкову Д.В. - директору МКУ «Наш город»;
Векшину Ю.В. - заявителю, по доверенности от 27.04.2012 № 86 АА 0671448 от гражданина Лапардина Алексея Евгеньевича;
Деминой Н.В. - директору ЗАО «Кедр»;
Холодцовой Т.А. - председателю ТОС № 21;
Ульбекову Р.А. - директору ООО «УК ДЕЗ ЦЖР»;
Зиновьевой О.И. - директору ООО «РОСТ», заявителю;
Сахаровой А.Г. - директору ООО «Детский мир»;
Грачевой И.П. - директору ООО «УК «Центр Менеджмент», заявителю;
Петрину С.П. - директору ООО «Престиж»;
Галиеву Р.У. - генеральному директору ООО «Формат плюс»;
Чуракову В.М. - директору ООО «УК ДЕЗ ВЖР»;
Нургатиной Л.А. - председателю ТОС № 28;
Собственникам помещений многоквартирного жилого дома по пр. Ленина, 50;
Извещены путем объявлений правообладатели помещений многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу:
- город Сургут, улица Береговая, 72;
- город Сургут, проспект Набережный, 14;
- город Сургут, проспект Ленина, 50;
- город Сургут, проспект Ленина, 52;
- город Сургут, улица Ивана Захарова, 10, 10/1;
- город Сургут, улица 30 лет Победы, 37/1, 37/2.

ПОВЕСТКА ДНЯ

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 уменьшения, Р.2.-10 в результате увеличения с целью образования единого земельного участка под сквер, прилегающий к территории МБУ "Дворец торжеств".

Заявитель: муниципальное бюджетное учреждение «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности».

2) О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101033:1206, площадью 4612

квадратных метров, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон А, проспект Набережный, территориальная зона Ж.З.-А1, для объекта: «Реконструкция гостиницы «Обь» в городе Сургуте».

Заявитель: гражданин Векшин Юрий Васильевич.

3) О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101010:11246, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 11, проспект Ленина, 50, территориальная зона Ж.З.-11, для реконструкции объекта: "Предприятие бытового обслуживания "Русский сувенир", расположенное на 1-ом этаже 9-ти этажного жилого дома по проспекту Ленина, 50.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «РОСТ».

4) О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101246:12, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 30А, территориальная зона Ж.З.-30А, для объекта: «Многokвартирный жилой дом № 2 со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной стоянкой автотранспорта закрытого типа в 30А микрорайоне г. Сургута. 1 этап строительства. Многokвартирный жилой дом № 2 со встроенными помещениями общественного назначения. Корпус 1». "Многokвартирный жилой дом № 2 со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной стоянкой автотранспорта закрытого типа в 30А микрорайоне г. Сургута. 2 этап строительства. Многokвартирный жилой дом № 2 со встроенными помещениями общественного назначения. Корпус 2», в части увеличения следующих параметров: количество этажей - 17, количество квартир - 960, общая площадь жилых помещений 46730 кв.м.

Заявитель: обществ с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент».

5) О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101210:37, площадью 17697 кв.м, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 33, территориальная зона Ж.З.-33, для строительства объекта: «18-ти этажный жилой дом со встрой - пристроенными помещениями общественного назначения и паркингом в 33 мкр. г. Сургута».

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Формат плюс».

Шатунов А.А. - Добрый день. 10-00. Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города от 12.09.2014 № 114, от 12.09.2014 № 112, от 02.09.2014 № 107, от 22.08.2014 № 103, от 16.07.2014 № 95 «О назначении публичных слушаний» по следующим вопросам: внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства. Публичные слушания буду проводить я - заместитель главы Администрации города, председатель комиссии по градостроительному зонированию - Шатунов Александр Александрович. Протокол ведет секретарь комиссии по градостроительному зонированию - Гурьева Вера Викторовна. На повестке дня 5 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. Всех выступающих прошу говорить только в микрофон, так как осуществляется аудиозапись публичных слушаний и ведется on-line трансляция в сети Internet.

Вопрос № 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 уменьшения, Р.2.-10 в результате увеличения с целью образования единого земельного участка под сквер, прилегающий к территории МБУ "Дворец торжеств".

Заявитель: муниципальное бюджетное учреждение «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности».

Докладчик: начальник отдела паркового хозяйства и озеленения МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» Николаенко Ирина Алексеевна.

Направлены извещения о проведении публичных слушаний:

1. Директору МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» Богач Роману Алексеевичу;
2. Директору МБУ «Дворец торжеств» Горезиной Ольге Владимировне;
3. Главному врачу БУ ХМАО-Югры «Кожно-венерологический диспансер» Улитиной Ирине Владимировне;
4. Главному инженеру ООО «Сургутские городские электрические сети» Григорьеву Андрею Семеновичу;
5. Генеральному директору ООО «СМИА СИА-ПРЕСС» Самборскому Тарасу Владимировичу;
6. Председателю ТОС № 30 Полищук Ксении Петровне;
7. Техническому директору ООО УК «Сервис-3» Алексееву Сергею Алексеевичу;
8. Директору МКУ «Наш город» Сердюкову Дмитрию Васильевичу;
9. Извещены путем объявления правообладатели помещений жилого дома, расположенного по адресу: город Сургут, улица Береговая, 72.

Записались с правом голоса:

1. Директор МБУ «Дворец торжеств» Горезина Ольга Владимировна;
2. Начальник отдела по учету имущественных и земельных отношений ООО «Сургутские городские электрические сети» Копылов Дмитрий Владимирович;

3. Юрисконсульт ООО «СМИА СИА-ПРЕСС» Федорова Айгуль Рахматулловна;
4. Заместитель директора МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» Соколова Ольга Владимировна.

Николаенко И.А. - Добрый день, Николаенко Ирина Алексеевна, начальник отдела паркового хозяйства и озеленения муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности». Первоначально вопрос по благоустройству территории прилегающей к МБУ «Дворец торжеств», был рассмотрен на рабочем совещании у заместителя главы Администрации города Сургута Алешковой Натальи Павловны. Было предложено образовать земельный участок, для благоустройства территории прилегающей к территории МБУ «Дворец торжеств». Сформировать земельный участок предполагалось путем раздела земельного участка, выделения части участка парка «Старожилов» и формированию земельного участка прилегающего к МБУ «Дворец торжеств», площадью 6500 кв.м. Учреждение направило запрос в департамент имущественных и земельных отношений о рассмотрении возможности формирования земельного участка, в связи, с чем был получен ответ о том, что испрашиваемый земельный участок расположен в двух территориальных зонах, что противоречит п.2 ст.85 Земельного кодекса РФ, земельный участок должен принадлежать одной зоне. На основании полученного ответа, учреждение направило обращение в комиссию по градостроительному зонированию с предложением о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города в части изменения территориальных зон: увеличить зону Р.2.-10, уменьшить ОД.1.-4. На момент обращения в комиссию по градостроительному зонированию, учреждению не было известно, что часть участка обременено правами третьих лиц. Часть участка находится в аренде ООО «СМИА СИА-ПРЕСС», в соответствии с договором аренды. Исходя из вышеизложенного, прошу внести в протокол откорректированные границы испрашиваемого земельного участка, площадью 7800 кв.м. Откорректированные границы земельного участка не затрагивают границы участков обремененных правами третьих лиц. На основании вышеизложенного, прошу внести изменения 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 уменьшения, Р.2.-10 в результате увеличения с целью образования единого земельного участка под сквер, прилегающий к территории МБУ "Дворец торжеств". У меня все, спасибо.

Шатунов А.А. - Вопросы, замечания, предложения у записавшихся с правом голоса? Тогда у меня вопрос. Какова будет общая площадь сквера?

Николаенко И.А. - Общая площадь сквера будет около двух гектаров.

Шатунов А.А. - Имеются ли какие-либо обременения на земельные участки, которые будут переведены в зону Р.2.-10?

Николаенко И.А. - Обременений не имеется. Земельный участок, находящийся в постоянном бессрочном пользовании учреждения под сквер «Старожилов», в настоящее время вышло распоряжение о разделе земельного участка, ведутся работы по разделу.

Шатунов А.А. - Концепция развития сквера, будет ли открыт свободный доступ жителям города?

Николаенко И.А. - Да, предполагается территория общего пользования, свободный доступ будет для всех.

Фокеев А.А. - Добрый день уважаемые коллеги. Я хотел бы еще раз обратить внимание на границы территориальной зоны, которые подвергаются изменению, Туда вошел проезд, который является проездом, доступом, к жилым домам, существующим на этой территории. При подготовке заключения по результатам публичных слушаний, на комиссии необходимо еще раз посмотреть и уточнить границы, поскольку получается подъезд к жилым домам будет у Вас в эксплуатации, и с точки зрения эксплуатации и содержания, границы надо откорректировать.

Николаенко И.А. - Да, мы согласны.

Фёдорова А.Р. - Представитель ООО «СМИА СИА-ПРЕСС». Федорова Айгуль Рахматулловна. Участок, который Вы откорректировали с учетом нашего арендуемого участка, то есть Вы уменьшили границы желаемого Вами земельного участка. А каким образом будет доступ осуществляться? Будет накладываться сервитут на наш земельный участок или каким образом? Вот именно со стороны Бульвара Свободы или доступ будет через «Дворец торжеств»?

Николаенко И.А. - Доступ предполагается со стороны Ленина. С Вашей стороны мы не предполагаем.

Фёдорова А.Р. - Спасибо.

Фокеев А.А. - Предварительно, когда обсуждалась возможность устройства рекреационной зоны, речь шла о том, что там многосторонний доступ и со стороны сквера «Старожилов», со стороны проспекта Ленина и со стороны ЗАГС в том числе, поскольку это благоустройство станет дополнением Дворца бракосочетаний.

Шатунов А.А. - Вопросы еще есть? Хорошо, спасибо. Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № II

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101033:1206, площадью 4612 квадратных метров, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон А, проспект Набережный, территориальная зона Ж.З.-А1, для объекта: «Реконструкция гостиницы «Обь» в городе Сургуте».

Заявитель: гражданин Векшин Юрий Васильевич по доверенности от 27.04.2012 № 86 АА 0671448 от гражданина Лапардина Алексея Евгеньевича.

Докладчик: гражданин Векшин Юрий Васильевич по доверенности от 27.04.2012 № 86 АА 0671448 от гражданина Лапардина Алексея Евгеньевича.

Направлены извещения о проведении публичных слушаний:

1. Гражданину Векшину Юрию Васильевичу;
2. Директору ЗАО «Кедр» Деминой Наталии Владимировне;

3. Председателю ТОС № 21 Холодцовой Татьяне Александровне;
4. Директору ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» Ульбекову Рафаилу Алиевичу;
5. Директору МКУ «Наш город» Сердюкову Дмитрию Васильевичу;
6. Извещены путем объявления правообладатели помещений многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: город Сургут, проспект Набережный, 14.

Векшин Ю.В. - Добрый день, Векшин Юрий Васильевич, директор гостиницы «Обь». Уважаемый Александр Александрович, уважаемы члены комиссии, уважаемые участники слушаний. Развитие рынка гостиничных услуг в городе Сургуте и возрастающий с каждым годом уровень конкуренции на этом рынке формирует определенные вызовы для собственника, руководства и персонала гостиницы «Обь» с тем, чтобы сохранить достойный уровень конкурентоспособности на этом рынке, обеспечить гостям города не только комфортный номерной фонд, но и широкий спектр бесплатных и платных услуг, тем самым не только сохранить, но и улучшить показатели деятельности гостиницы (гостиничного комплекса) «Обь». Учитывая, что здание гостиницы «Обь» в свое время (в начале 80-х) проектировалось отнюдь не для оказания гостиничных услуг, в гостинице «Обь» изначально отсутствует необходимый запас помещений (площадей), а следовательно и возможности, для расширения линейки дополнительных услуг, для улучшения, например, качества услуг питания, для разностороннего досуга гостей города Сургута, остановившихся и проживающих в гостинице «Обь». Эта проблема всегда была в центре внимания собственника гостиницы. Четыре года назад был подготовлен эскизный проект реконструкции гостиницы, со строительством пристроя со стороны проспекта Набережный. Этот проект получил одобрение на Градостроительном совете, но не получив возможности решить вопрос с арендой земли, прилегающей к земельному участку гостиницы «Обь» со стороны проспекта Набережный, от дальнейшей реализации проекта мы были вынуждены отказаться. В качестве площадки, для реализации намерений увеличить площади гостиницы, был выбран земельный участок, прилегающий к зданию гостиницы со стороны улицы Кукуевецкого, с зарегистрированным правом собственности. В пристрой, который планируется в границах этого земельного участка, в результате реконструкции гостиницы, мы будем готовы разместить:

- на 1 этаже - входная зона, новый просторный холл с рецепшн и лобби-баром, производственные помещения пищеблока ресторана с полным циклом приготовления блюд, имеющие отдельные служебные входы;
- на 2 этаже - производственные помещения пищеблока ресторана с обеденным залом на 80 мест;
- на 3 этаже - конференц - зал на 70 мест;
- на 4 этаже - тренажерный зал.

Кроме этих помещений на всех 4 этажах будут предусмотрены и другие помещения, по функциональному назначению относящиеся к группам:

- вестибюльной;
- общественного питания;

- общественного и развлекательного назначения;
- спортивно - оздоровительного назначения;
- к служебной и техническим зонам.

Это гардероб, лобби-бар, парикмахерская, бильярдная, комнаты отдыха, раздевалки, сан/узлы, служебные и технические помещения и прочее. При проектировании будут соблюдены нормативы, касающиеся пожарной безопасности, наличия парковочных мест, уровня доступности для граждан с ограниченными возможностями, сбора ТБО и прочее. Для обустройства проездов со стороны улицы Кукуевецкого к главному входу в гостиницу и к служебным входам пищеблока, с департаментом имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута согласован вопрос об аренде дополнительных земельных участков общей площадью 197 кв.м. Реконструкция гостиницы «Обь» в городе Сургуте, при получении разрешения на отклонение от предельных параметров, помимо создания новых рабочих мест, даст возможность кардинально повысить качество гостиничных услуг, услуг питания, дополнительных услуг в гостинице «Обь», тем самым повысить планку уровня и качества предоставляемых услуг на гостиничном рынке города Сургута, что, без сомнения, благотворно отразится и на развитии городской сферы услуг в целом, в том числе в плане улучшения соотношения их качества и стоимости. При чем не только для гостей города, но и для его жителей (говоря о жителях города, считаем уместным обратить внимание на то, что в квартале «А» и в соседних с гостиницей «Обь» кварталах, имеется недостаток действующих объектов для организованного, в том числе семейного досуга). Спасибо за внимание.

Шатунов А.А. - Вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, присутствующих с правом голоса есть?

Фокеев А.А. - Да, если позволите у меня большой вопрос по количеству парковочных мест для Вашего объекта? У Вас достаточно сложный по функции, многосоставной объект, там и ресторан на 80 мест и конференц - зал и тренажерный зал, то количество парковочных мест, которое Вы декларируете при отклонении от предельных параметров, его не достаточно. Если брать во внимание нормативы градостроительного проектирования, утвержденные на территории города Сургут, можете, как то прокомментировать?

Векшин Ю.В. - Расчет выполнен проектировщиками согласно нормативам градостроительного проектирования, утвержденным на территории города Сургут. В настоящее время, согласно их расчетам, нам необходимо минимально 44 парковочных места, а в настоящее время у нас имеется 55. Будем иметь возможность организовать 55 парковочных мест.

Фокеев А.А. - Нет, я к тому, что те парковочные места, которые у Вас есть, предусмотрены для гостиницы, а еще места дополнительно под объект, за счет которого Вы планируете увеличить параметры. Тут у меня вопрос, надо проанализировать и внимательно посмотреть на предмет соответствия действующего законодательства, на этот момент комиссии необходимо обратить внимание.

Векшин Ю.В. - Вот на этом участке у нас 35 мест, это значительно превышает потребность для гостиницы, и на этом участке мы планируем еще 20 парковочных мест.

Шатунов А.А. - У меня такой вопрос. Насколько я знаю, было обращение граждан, был спор о границах земельного участка с расположенным общежитием. Каким образом разрешен этот спор?

Векшин Ю.В. - Спор был разрешен, согласно законодательства, с собственником земельного участка.

Глушкова И.В. - Житель дома по проспекту Набережный, 14, кв. 117. Дело в том, что при нашем доме нет придомовой территории полностью, еще если они будут тут расстраиваться, пройти будет негде, детям играть негде. Как они эту территорию занимали не понятно, не было общего собрания жильцов, потому что жильцы категорически все против. Там места вообще даже ходить негде, не то, что детям гулять.

Векшин Ю.В. - В свое время на месте земельного участка возводилось, в то время когда гостиница «Обь» была муниципальным предприятием, и после того, как она была продана новому собственнику, соответственно земельный участок, который относился к этому зданию, был точно также включен в продажу.

Шатунов А.А. - Еще какие-то вопросы есть? Все понятно граждане, мы Вас услышали, соответственно рассмотрим.

Попова Н.А. - Попова Наталья Андреевна, житель дома по проспекту Набережный, 14, кв. 80. У нас оба дома находятся в аварийном состоянии, начнут сваи бить, мы развалимся, как не знаю кто. За это нести ответственность будут или какие-то условия будут создаваться? У нас били сваи со стороны дома, дом треснул на половину, второй дом, Набережный, 12, тоже самое, до самой земли трещина идет в доме. Мы боимся в этих домах жить, а сейчас еще начнется строительство и вообще не понятно, что будет. При движении всегда дома сотрясаются, а что будет, когда сваи будут забивать.

Шатунов А.А. - Все понятно, спасибо большое.

Булих А.И. - Я, кстати, хотел бы дополнить и услышать, есть здесь эксплуатирующая организация, Ульбеков? Потому, что дом Кукуевичского, 20, тоже уже сейчас усиливали специально, потому что там проваливается арка, и в момент забития свай, я боюсь что там.....

Шатунов А.А. - Всё, вопросы есть? Могу сразу сказать предварительно, все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Я могу ответить на этот вопрос сразу, как председатель комиссии я буду голосовать против отклонения от предельных параметров. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № III

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101010:11246, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 11, проспект Ленина, 50, территориальная зона

Ж.З.-11, для реконструкции объекта: "Предприятие бытового обслуживания "Русский сувенир", расположенное на 1-ом этаже 9-ти этажного жилого дома по проспекту Ленина, 50.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «РОСТ».

Докладчик: директор ООО «РОСТ» Зиновьева Ольга Ивановна.

Направлены извещения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «РОСТ» Зиновьевой Ольге Ивановне;
2. Собственникам помещений многоквартирного жилого дома по пр. Ленина, 50;
3. Директору ООО «Детский мир» Сахаровой Анастасии Григорьевне;
4. Директору ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» Ульбекову Рафаилу Алиевичу;
5. Директору МКУ «Наш город» Сердюкову Дмитрию Васильевичу;
6. Извещены путем объявления правообладатели помещений многоэтажных жилых домов, расположенных по адресу: город Сургут, проспект Ленина, 50, проспект Ленина, 52.

Записались с правом голоса:

1. Директор ООО «Детский мир» Сахарова Анастасия Григорьевна;
2. Заместитель директора ООО «Детский мир» Дирявко Игорь Владимирович;
3. Представитель магазина «Детский мир» Готфрид Марина Николаевна;
4. Директор проектной фирмы Мазяр Владимир Сергеевич;
5. Конструктор проектной фирмы Нурадинов Шамсутдин Минатулаевич;
6. Гражданка Амаспурова Татьяна Юрьевна;
7. Гражданка Брагина Валентина Александровна;
8. Гражданин Пустий Юрий Иванович, г. Сургут, пр. Ленина, 50, кв. 151.

Существует письмо от граждан, но я хотел бы выслушать директора ООО «РОСТ» Зиновьеву Ольгу Ивановну, пожалуйста.

Зиновьева О.И. - Доброе утро Уважаемые коллеги! Прошу Вас рассмотреть и положительно решить вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта: "Предприятие бытового обслуживания «Русский Сувенир", расположенного на первом этаже 9-и этажного дома по проспекту Ленина, дом 50. Магазин работает с 1993 года, прошлого столетия, и устарел по всем параметрам (площадь, отделка, фасад). Очень хочется сохранить «Русский сувенир» для Сургутян, расширить его и сделать из современных материалов, с очень красивой подсветкой и ландшафтом, тем самым дополнительно украсить одну из главных площадей нашего города. Со своей стороны, приложу максимум усилий и знаний, чтобы повысить интерес горожан и гостей города к русской культуре и сделать его одним из любимых мест! У меня все.

Шатунов А.А. - Спасибо большое. Вопросы, замечания, предложения у записавшихся с правом голоса, членов комиссии, присутствующих с правом голоса есть?

Фокеев А.А. - У меня основной вопрос - это наличие согласия всех собственников на изменение общедолевого имущества, есть ли оно или нет? В курсе ли Вы, что жители данного дома направили в адрес департамент архитектуры

и градостроительства отрицательное свое мнение по поводу расширения этого магазина. Как это согласуется с наличием согласия всех собственников? Спасибо.

Зиновьева О.И. - Мы проект реконструкции начали 2,5 года назад и за это время дважды собрали подписи жильцов, это в 2012 и начале 2014 года. С подъезда, где находится магазин, мы давно пришли к согласованию, что мы делаем им ремонт в квартире и полностью озеленение всего дома. Может быть, от того, что это так долго происходит, 2,5 года, иногда жильцы меняют свое мнение, но мне об этом не известно. У нас есть подписи и протокол согласия.

Фокеев А.А. - Согласно Жилищного кодекса РФ, у Вас должно быть 100% голосов за изменение параметров общего имущества. Есть ли у Вас 100% голосов?

Зиновьева О.И. - Да, у нас есть 100% голосов. Всем подъездом, все кто находятся не в нашем подъезде, им по большому счету не очень интересно, и основная задача была договориться с нашим подъездом. Все 100% есть.

Фокеев А.А. - Я Вам говорю не про подъезд, я говорю про весь дом, поскольку Вы занимаете земельный участок, который является общим имуществом, и сомневаюсь в том, что 100% жильцов этого дома согласны на эти реконструктивные мероприятия, потому что у нас есть подписанное большим количеством жителей отрицательное мнение. Прошу учесть это при принятии решения комиссией. Спасибо.

Шатунов А.А. - А почему у нас директоров управляющих компаний нет? Практически всех вопросов касаются управляющие компании, как они вообще занимаются и как они действуют? Что касается киосков, которые стоят на придомовой территории, так управляющие компании всеми руками «за» и приходят, и голосуют, и постоянно тут чуть ли под дверью не стоят. Что касается оспариванию интересов граждан, почему то их нет на публичных слушаниях. Прошу от департамента архитектуры в департамент имущества передать управляющим компаниям мои замечания, и чтобы на каждые публичные слушания, что касается интересов граждан, спорных вопросов, управляющие компании обязательно присутствовали.

Фокеев А.А. - Мы в любом случае всегда управляющие компании приглашаем.

Шатунов А.А. - Одно дело уведомление, второе дело обязательное присутствие, потому что не людей, никого нет. Как только касается интересов денежных вопросов, почему то управляющие компании здесь, как только касается вопросов представления интересов граждан, почему то управляющих компаний нет. Граждане сами отстаивают свои интересы, попустительство, какое-то. Спасибо большое. Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № IV

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101246:12, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 30А, территориальная зона Ж.3.-30А, для

объекта: «Многоквартирный жилой дом № 2 со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной стоянкой автотранспорта закрытого типа в 30А микрорайоне г. Сургута. 1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом № 2 со встроенными помещениями общественного назначения. Корпус 1».

"Многоквартирный жилой дом № 2 со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной стоянкой автотранспорта закрытого типа в 30А микрорайоне г. Сургута. 2 этап строительства. Многоквартирный жилой дом № 2 со встроенными помещениями общественного назначения. Корпус 2», в части увеличения следующих параметров: количество этажей - 17, количество квартир - 960, общая площадь жилых помещений 46730 кв.м.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент».

Докладчик: генеральный директор ЗАО «Проектстройконструкция» Тараненко Виктор Артемович.

Направлены извещения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «УК «Центр Менеджмент» Грачевой Ире Петровне;
2. Директору ООО «Престиж» Петрину Сергею Петровичу;
3. Директору МКУ «Наш город» Сердюкову Дмитрию Васильевичу;
4. Извещены путем объявления правообладатели помещений многоэтажных жилых домов, расположенных по адресу: город Сургут, улица Ивана Захарова, 10, 10/1.

Тараненко В.А. - Добрый день уважаемые участники публичных слушаний. Земельный участок для размещения данного объекта расположен в западной части 30А микрорайона. Жилой дом состоит из двух корпусов, имеющих Г-образную форму. Корпус № 1 состоит из 5 секций, корпус № 2 - из 4 секций. Квартиры одно-, двух-, трехкомнатные, различной планировки. В отделке фасадов предлагается применение металлокассет 600 x 600мм по системе вентилируемых фасадов «Вектор плюс», с витражным остеклением лоджий. Согласно разрешения на строительство на данном земельном участке ведется монтаж обоих корпусов переменной этажностью 8-14 этажей. Общие показатели для двух корпусов:

- количество квартир - 680;
- общая площадь квартир - 28188 кв.м;
- площадь встроенных помещений - 3076 кв.м.

Предлагается строительство жилого дома без изменения конфигурации, количества и номенклатуры секций, с повышением общей этажности до 17 этажей, 16 жилых, и как следствие, увеличении общей площади жилых помещений и количества квартир. Всего по предлагаемому нами варианту строительства:

- количество квартир – 960;
- общая площадь квартир, окончательно уточненная, немного не совпадает с указанной в заявке, меньше на 5000 кв.м. - 41488 кв.м;
- площадь встроенных помещений - 3076 кв.м.

Увеличение составит:

- количества квартир на 280;
- общая площадь квартир на 13300 кв.м.

При реализации нашего предложения выдерживаются все требования местных нормативов градостроительного проектирования. При этом архитектурный облик улицы Ивана Захарова будет выглядеть более логично и сбалансировано, так как жилой дом №1 в этом же ряду имеет 16 жилых этажей, как и мы предлагаем, и жилые дома в 30 микрорайоне, уже построенные, также имеют 16, 17 этажей. 8-14 это из проекта планировки, разработанного достаточно давно, тогда одновременно разрабатывался проект планировки 30А и 30. Выглядело нормально, так как 30 имел 12-14, а по факту 16, 17, то есть улица выстраивается более логично. Просим также принять во внимание готовность нашей компании предложить администрации города не менее 50% дополнительного количества квартир (140 шт.) по установленной цене для реализации программы по ликвидации жилья, непригодного для проживания граждан. Исходя из вышеизложенного, просим по результатам публичных слушаний разрешить отклонение от предельных параметров в части увеличения:

- количества этажей - 17;
- количество квартир - 960;
- и прошу акцентировать внимание, общая площадь квартир - 41488 кв.м.

У меня все, спасибо.

Шатунов А.А. - Я думаю, что Вы еще забыли сказать, что по договоренности с компанией «Сибпромстрой», Вы отказываетесь от Югорской, 1.

Тараненко В.А. - Совершенно верно.

Шатунов А.А. - Самое главное, и самое важное для жителей города.

Тараненко В.А. - Исчезает конфликтная ситуация, неизвестно еще возникшая, но возникшая на сегодня.

Шатунов А.А. - Мы просто предположили, что, судя по той тенденции, которая наблюдается в городе, будет конфликт, соответственно мы опередив ситуацию. Компания «Сибпромстрой» вышла с заявлением на Администрацию города, рассмотрели и соответственно приняли по договоренности с компанией такое решение.

Тараненко В.А. - Да, совершенно верно.

Шатунов А.А. - Я думаю, что это положительная тенденция, и положительно влияет на качество и комфорт жилья в городе. Спасибо большое, есть ли какие-то вопросы? У меня еще такой вопрос - по поводу 50% квартир, как мы будем решать? То есть это будет предварительное соглашение или это будет какое-то инвест-соглашение или еще что то?

Сурлевич А.Ю. - Александр Александрович, речь идет об участии в аукционах, но никаких соглашений нет, можно прописать в протокол, а так это джентельменски.

Фокеев А.А. - Можно я поясню. Компания «Сибпромстрой» по данным квартирам согласие на 50% от увеличения параметров направлено в департамент архитектуры и при расчетах потребности финансирования для проведения аукционов, мы в округ эту цифру направили, у нас в принципе это закреплено уже.

Шатунов А.А. - Я хотел бы еще такой вопрос, просто для работы Администрации и для нашего понимания, какова примерная стоимость затрат была на Югорскую, 1?

Сурлевич А.Ю. - Ну я цифру могу только приблизительно сказать, потому что участок был перекуплен, учитывая судебные издержки, договора аренды, проектная документация на «незавершенку», в районе 50 млн. руб. Справка будет.

Шатунов А.А. - А сколько потратите на ликвидацию этого незавершенного строительства?

Сурлевич А.Ю. - Ну я не думаю, что это глобальные затраты, единственное мы думаем о том, что может быть эта территория нужна будет городу под какой-то социальный объект отдать пристрой, чтоб не хоронить фундамент. Надо еще подумать и мы безвозмездно тогда передадим в муниципальную собственность.

Шатунов А.А. - Хорошо, тогда Алексей Александрович, департамент архитектуры должен отработать, что на этом месте будет, скорее всего, там острая потребность есть в парковочных местах в городе, и соответственно посмотреть, либо это будет какая-то детская площадка, либо это будет парковочное место. Скорее всего, судя по тому, что там идет выход к дороге, то это парковочные места. Если есть вопросы, пожалуйста.

Рашевская А.Г. - Я представляю интересы и мнения депутата Рябова Сергея Викторовича и выражаю свое несогласие, поскольку в данном микрорайоне пока еще не построены новые детские сады и школы.

Шатунов А.А. - А каким образом это влияет на этажность?

Рашевская А.Г. - От себя скажу, Сергей Викторович так думает, если мы увеличиваем численность населения, то прежде всего надо предусмотреть и сначала построить детский сад или школу в ближайших микрорайонах или в этом микрорайоне, ну а потом увеличивать этажность и строить новые дома.

Тараненко В.А. - То, что касается «социалки» по детским садам и школьным учреждениям, если мы оставляем в этой этажности, есть количество жителей, если повышаем, тоже есть количество жителей. При проектировании социальных объектов в 30А микрорайоне, расчет шел исходя из совершенно других параметров в Омском проекте, и при пересчете, потребность детских дошкольных увеличилась на 1 место, а в общеобразовательных школах на 2 места. То есть кардинального увеличения нет, проектом предусмотрено строительство социальных объектов в 30А, ну и плюс еще 30 микрорайон, где 4 детских сада и 3 школы.

Сурлевич А.Ю. - Я еще дополню, мы с Сергеем Викторовичем много дискутируем и у нас получается так, что если нет детских садов, то и жилье никому не надо, тут надо все-таки круг размыкать, нужно и то и другое, желательно вместе.

Шатунов А.А. - Алла Геннадьевна, а Вы считаете, что необходимо в 30А микрорайоне - школы или детского сада?

Рашевская А.Г. - Думаю детского сада сначала.

Шатунов А.А. - Детский сад вообще необходим в городе Сургут, и у нас есть необходимость в строительстве не только в 30А микрорайоне. Если приводить примеры, то я, к сожалению, соглашусь не с депутатами, а соглашусь с застройщиками, если таким образом блокировать всю строительную отрасль, то соответственно первоначально мы должны поставить свою задачу строительство детских садов и затормозить абсолютно стройку и потом опять приступить к строительству. То есть это такая логика?

Рашевская А.Г. - Дом будет построен на 14 этажей, на это разрешение уже есть, просто этажность хотят повысить, то есть количество жителей в любом случае увеличивается.

Шатунов А.А. - Мы ставим перед собой задачу на следующий год построить 350000 кв.м жилья.

Тараненко В.А. - Количество жителей увеличивается на 280 человек, из расчета нормативного 180 мест в школе на 1000 жителей, 1,5 человека нужно добавить в школу.

Шатунов А.А. - Тут по строительству нужно обратить внимание, если растет у нас строительство, то соответственно это не факт, что увеличивается количество жителей, просто они переселяются из других ветхих, аварийных домов. Не факт, что растет численность населения, у нас численность населения составляет примерно 350000 человек. Спорный момент, и тут нужно правильно подойти, то есть если сейчас мы примем такой прецедент и заблокируем строительство именно в связи с тем, что у нас не хватает детских садов, школ, то соответственно, я как заместитель Главы города по строительству, могу совершенно точно сказать, что мы можем сейчас прекратить строительство и соответственно начать строить детские сады, потому что у нас потребность огромная в детских садах и школах. Единственное со стороны Администрации, со стороны Думы, просто сегодня как раз с Сергеем Афанасьевичем беседовали на эту тему, нужно поднимать вопрос и делать все возможное, чтобы инвесторы выходили и таким же образом давали предложения не только на строительство жилья, но также на строительство школ и детских садов. И мы как Администрация города обязаны это предусмотреть и сделать настолько правильным инвест-климат, настолько прозрачной ситуацию в частном партнерстве, либо в какой-либо другой сфере, чтобы застройщик был способен и хотел выходить на строительство школ и детских садов, но не таким способом блокировать полностью все строительство. Спасибо большое. Ваш вопрос, и соответственно я вижу по письму Рябова Сергея Викторовича, знаю, что он ходатайствует по строительству детских садов и школ и это правильно, поэтому принимается, мы обсудим на комиссии, а сейчас я считаю, что 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101210:37, площадью 17697 кв.м, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 33, территориальная зона Ж.З.-33, для строительства объекта: «18-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и паркингом в 33 мкр. г. Сургута».

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Формат плюс».

Докладчик: генеральный директор ООО «Формат плюс» Галиев Руслан Уралович.

Направлены извещения о проведении публичных слушаниях:

1. Генеральному директору ООО «Формат плюс» Галиеву Руслану Ураловичу;
2. Директору ООО «УК ДЕЗ ВЖР» Чуракову Вячеславу Михайловичу;
3. Председателю ТОС № 28 Нургатиной Любови Александровне;
4. Директору МКУ «Наш город» Сердюкову Дмитрию Васильевичу;
5. Извещены путем объявления правообладатели помещений многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: город Сургут, улица 30 лет Победы, 37/1, 37/2.

Записались с правом голоса:

Директор ООО «УК ДЕЗ ВЖР» Чураков Вячеслав Михайлович.

Галиев Р.У. - Добрый день уважаемые участники публичных слушаний. Мы предлагаем к Вашему вниманию проект многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Основной проект здания до корректировки проектной документации включал 16 этажей из которых цокольный этаж предусматривал технические помещения, первый этаж коммерческие площади, 2-16 жилые квартиры. Корректировка проекта включает увеличение жилых площадей, в том числе квартир повышенной комфортности, увеличение нежилой площади, для размещения предприятий коммунально-бытового обслуживания, досуговых и спортивных учреждений. Представленный в микрорайоне жилой фонд классифицируется в основном как массовый (эконом - класс). Проживание жителей планируется организовать по типу жилого комплекса, закрытой территорией с пропускным режимом, наличием на территории предприятий социальной и бытовой необходимости, охраняемой детской площадкой, собственной управляющей компанией. Предлагаем создание ритмичного композиционного образа многоквартирного дома увеличением этажности с 16-ти этажей до 17 этажей, устанавливая логичный акцент на центральной поворотной секции повышением этажности до 18-ти этажей. Строительство встроенно-пристроенных помещений на уровне цокольный, первый, второй этажи здания с размещением управляющей компании жилого комплекса, досуговых и спортивных учреждений. Увеличение подземного паркинга с 18 машиномест до строительства здания паркинга, с применением технологий автоматического паркинга и автомойкой до 123 машиномест. Здание решено за счет объединения объемов 2-х прямоугольных рядовых и 1-ой поворотной угловой блок-секций, переменной этажности. Общие размеры здания: в плане 97х21м, высота до конька совмещенной кровли наиболее высокой секции 54,2 м от уровня земли. Архитектура и внешние габариты здания, продиктованы параметрами функционального пространства, объемно-планировочной структурой объекта и границами территории застройки, регламент которой соответствует основным показателям проектируемого объекта и наименованию территориальной зоны земельного участка на карте градостроительного зонирования, как зона Ж.3.-33 «Зона многоквартирной жилой застройки», здание соответствует основным видам разрешенного использования данного земельного участка. Проектируемая этажность здания - 18 этажей, с техническим - цокольным этажом, что требует предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства и внесение изменений в градостроительную документацию данного земельного участка. При условии необходимой потребности жителей 33 микрорайона, в данном здании возможно расположить на первом этаже - помещения для временного пребывания детей, на втором этаже - спортивные, фитнес - залы, в цокольном - жилищно- эксплуатационные и аварийно - диспетчерские службы. На прилегающем участке согласно генплану предусмотрена спортивная и игровая площадки, по периметру которых предусмотрено ограждение. Рассматриваемый объект расположен вдоль красных линий микрорайона на пересечении оживленных магистралей общегородского значения. Объемно-планировочное решение 17-18 этажного жилого дома подчинено основному функциональному назначению здания - размещение жилых квартир 1, 2, 3-х комнатных. Однокомнатные квартиры ориентированы на южную и юго - западную сторону. Жилые комнаты в двухкомнатной квартире ориентированы на две стороны, что позволяет располагать блок-секцию в широком спектре ориентации. Для решения парковки для жильцов и работников компаний, расположенных в здании на прилегающем участке, принято организовать открытую автостоянку на 118 машиномест, в том числе с местами для инвалидов и маломобильных граждан, а также построить многоярусный паркинг в пределах границ землеотвода, исходя из числа работающих и проживающих в здании на 123 машиноместа. Обеспечение доступности объекта для маломобильных граждан выполнено в рамках «разумного приспособления»: пребывание маломобильных граждан в многоэтажном жилом доме предусмотрено во всех общественных помещениях, на первом этаже, а также на втором этаже в помещении центральной секции. Также доступ всех групп мобильности предусмотрен в паркинге. В жилой части беспороговый доступ обеспечен до нижней остановки лифта - основного посадочного этажа. Задачей проекта было создать благоустроенную территорию, в которой гармонично сочетаются уголки отдыха по различным критериям для различных видов отдыха и разных возрастных групп населения. Детский городок: расположение этой зоны предусмотрено на эксплуатируемой кровле здания паркинга. В данной зоне расположены три основные площадки и свободная зона для отдыха:

- площадки для молодых мам с малышами;
- многофункциональная игровая площадка;
- спортивная часть городка;
- свободная зона;
- пешеходные пути и дорожки.

В зимнее время все это можно использовать под ледяной городок с катком.

Прогулочная зона расположена внутри территориальной зоны и прилегающей территории. Зеленая зона застройки, окружающая дом, выполнена в озеленении территории методом посева многолетних трав и высадкой кустарников и деревьев. Реализация проекта: предполагается в течение IV квартала 2014 года разработать и утвердить проектно-сметную документацию, с тем, чтобы в 2014-2015 реализовать данный проект. Строительство до стадии корректировки ПСД осуществилось в 2012 - 2014, строительство по откорректированному проекту II квартал 2015 года.

Источниками финансирования являются средства застройщика и средства участников долевого строительства. Спасибо.

Шатунов А.А. - Спасибо большое. У меня ряд вопросов. Первый вопрос: судя по проекту, Вы сказали по поводу гармоничности, я извиняюсь, с какого этажа дети будут ходить на детскую площадку?

Галиев Р.У. - Вход выполнен со здания паркинга и с 3-го этажа надземного перехода на крышу паркинга.

Шатунов А.А. - На крышу паркинга? С какого этажа, четко скажите?

Галиев Р.У. - С 3 этажа жилого здания, жилого дома, то есть на плане можно увидеть эти переходы воздушные.

Шатунов А.А. - Отметка от уровня земли до кровли, где располагаются объекты, инфраструктуры 7 метров, 6,75.

Галиев Р.У. - Это по периметру огороженная территория, огороженные переходы и сама площадка огорожена, что соответствует всем нормативам.

Шатунов А.А. - А каким образом безопасность предусмотрена для детей? Когда для детей у Вас там предусмотрена футбольная площадка, и соответственно, если мяч улетит за пределы этой площадки....Я, как отец, не пустил бы на такую площадку своего ребенка по одной простой причине, постоянно боялся б того, что он упадет с 7 метров.

Галиев Р.У. - Нет, территория однозначно по периметру огорожена.

Шатунов А.А. - Чем?

Галиев Р.У. - Ограждениями, соответствующими нормативам.

Шатунов А.А. - Как эксплуатироваться будет? Как в зимнее время будете обеспечивать доступ? Вручную чистить будете?

Галиев Р.У. - Конечно.

Фокеев А.А. - У Вас в разрешении на строительство, во-первых, в ранее согласованной схеме планировочной организации земельного участка паркинг был полностью заглублен в землю. В настоящее время уже ведется, я считаю, незаконное строительство многоуровневого паркинга. Конфигурация в той, которой Вы строите, не соответствует ранее согласованной документации. Вообще, честно говоря, это порочная практика, когда Вы по факту берете, сами там что-то увеличиваете, никого не ставя в известность, не внося изменений в разрешение на строительство, я считаю, что это предел наглости застройщика. При всем при том, что после такого увеличения Вы нам декларируете такие решения, что дети должны на 7 метровой высоте играть, будут обеспечены необходимыми прогулочными, спортивными площадками вот в таких параметрах. У меня большие вопросы по поводу паркинга, относительно существующих жилых домов по улице 30 лет Победы 37/1, в части инсоляции, поскольку эти объекты находятся со стороны инсолируемого диапазона. Расчеты по инсоляции не представлены. Пока на эти вопросы можете ответить?

Галиев Р.У. - Расчеты по инсоляции существуют, они предоставлены на экспертизу. Обеспечивается непрерывная инсоляция в параметрах не менее 3-х часов самого жилого дома и рядом располагающихся зданий.

Фокеев А.А. - В материалах по обоснованию на отклонение от предельных параметров этих расчетов нет.

Галиев Р.У. - Предоставим.

Фокеев А.А. - А по поводу того, что паркинг строится без разрешения на строительство, как Вы прокомментируете?

Галиев Р.У. - Проектная документация существует, она сдана на экспертизу, в порядке надзора «Жилстройнадзор» приезжал, проводил проверку, проверил наличие проектной документации.

Фокеев А.А. - «Жилстройнадзор» осуществляет проверку в соответствии с выданным разрешением на строительство, в тех параметрах, которые там предоставлены. Привлечены к ответственности застройщики со стороны «Жилстройнадзор»?

Галиев Р.У. - Привлечены.

Шатунов А.А. - Я так понимаю, основным инвестором является долевое строительство, правильно? Деньги Вы уже собрали с тех граждан, которые будут проживать в этом доме, правильно?

Галиев Р.У. - Да, правильно.

Шатунов А.А. - Изначально планировочная концепция дома была совершенно другая, то есть граждане не видели, что у них дети будут гулять на высоте 7 метров, и я так понимаю, что все было красиво нарисовано и все игровые площади были на земле.

Галиев Р.У. - Безусловно, первоначальная концепция была немножко другой.

Шатунов А.А. - Поэтому соответственно, Вы не только обманули, я считаю, что Вы обманули Администрацию города, и Вы также ввели в заблуждение своих будущих жителей, потому что в первую очередь они покупали то, что видели, а по факту получают совершенно другие вещи, и это уже не говорит о комфорте проживания именно в этом доме. Это говорит о существенных изменениях в самом проектировании. Я не говорю уже о тех 2-х этажах, которые Вы достроили без разрешения и более того строите этот «убогий» паркинг, на мой взгляд. Сказали, что это какой-то произвол, это даже больше, и не то, что порочная практика, вообще никаких слов не вызывает.

Савенков А.И. - Консультант Главы города Сургута. Я в продолжение как раз Ваших выступлений. Вчера не поленился, подъехал и посчитал, действительно 18 этажей, то есть Алексей Александрович правильно сказал, что это уже сверх наглость, то есть, уже построив этажи, заходят с предложением дать разрешение на отклонение от предельных параметров. Я считаю, что это мало того, что это не красиво, это еще и не законно, не красит застройщика и нарушает права граждан. Спасибо.

Чураков В.М. - Директор ООО «УК ДЕЗ ВЖР», Чураков Вячеслав Михайлович. Первый вопрос: Вы восстановите то благоустройство, которое нарушили напротив дома 37/1 по улице 30 лет Победы, именно дорожное покрытие? Вы все строительство дома вели через эту дорогу. Второй вопрос: кто будет обслуживать этот дом? Третий вопрос: когда Вы нам покажите проект? Мы все-таки рассчитывали, что дети с ближайших домов будут ходить на эту детскую площадку,

так как у нас нет ограждения. Вы сегодня рассказываете, что мы отгородим этот дом, будет отдельная площадка. Тот дом, который сегодня стоит напротив, у него вообще территория такая, что мы там даже качели поставить не можем. И я считаю, что когда наращивают этажи, надо учитывать все спортивные и детские площадки. Стыдно мне, что я только от «Сибпромстрой» узнал, что Югорская, 1, прекращает строительство. Мы там так мучаемся, загородили все эти проходы, да стыдно конечно, что я сейчас узнал, а не до того когда Вы прекратили. Жители имеют такое неудобство, ходят, а оказывается, мы там строить не будем. Особенно по обслуживанию управляющих компаний, если Вы опять сделаете, как все застройщики делают красиво, мы не можем выйти на рынок к Вам и взять новый дом на обслуживание. Вот я хочу услышать ответ, кто будет обслуживать дом? Спасибо.

Шатунов А.А. - Директор управляющей компании, вот так и все должны управляющие компании отстаивать права своих жителей и граждан города. Спасибо большое за высказывание.

Галиев Р.У. - Отвечу на вопросы: благоустройство будет однозначно восстановлено, управляющая компания будет своя создана, собственная управляющая компания. Все что касается концепции изменения параметров здания, все это согласовывается с дольщиками. На сегодняшний день их не более 60, то есть, есть согласие всех дольщиков на изменение концепции, в том числе согласны на детскую площадку, все уведомлены в законном порядке.

Шатунов А.А. - Каким образом дети из ближайших домов будут запрыгивать на Вашу площадку?

Галиев Р.У. - На площадку запрыгивать не надо, будут существовать дополнительные входы специально через здание.

Шатунов А.А. - Какие входы?

Галиев Р.У. - Через 3-ий этаж жилого дома.

Шатунов А.А. - Он закрыт всегда на домофон будет.

Галиев Р.У. - Детей будем впускать, то есть все строится в пределах землеотвода. Почему в соседних зданиях ранее не планировались детские площадки, если до текущего года у них площадки не было?

Шатунов А.А. - Это как раз вопрос к тому, что такие вопросы не задавались и не задумывались о детях. У нас сейчас задача сделать комфортным жилье.

Фокеев А.А. - Я позволю себе поправить, детские игровые площадки у нас согласованы на уровне земли, запроектированы игровые площадки и спортивные площадки.

Шатунов А.А. - Ну это было понятно уже, сразу признал.

Рашевская А.Г. - Рашевская Алла Геннадьевна, уполномочена также передать мнение депутата Рябова Сергея Викторовича, в связи с острой нехваткой школ и детских садов, мы не даем согласие.

Шатунов А.А. - Я Вас понял, я прошу Вас рассмотреть вопрос, депутаты передали свое мнение. Если мы увеличиваем этажность и квадратные метры, то любой из застройщиков и «Сибпромстрой» показал яркий пример, отказавшись от застройки Югорской, 1, какую-то часть делает и социальной сфере.

Соответственно этот вопрос мы не примем до тех пор, пока Вы не определитесь по социальной нагрузке, либо рассмотреть вопрос по передаче 1-го этажа для строительства детского сада, либо поликлиники или какой-то другой социальной сферы, либо еще какой-то социальной инвест нагрузки в городе. Потому что таким образом Вы, по сути, перешагнули через мнение Администрации, жителей города, и прошу Вас рассмотреть этот вопрос, по-другому решение принято не будет. Спасибо. Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись. На этом повестка дня публичных слушаний исчерпана, все материалы будут переданы в комиссию по градостроительному зонированию, для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Считаю, что публичные слушания состоялись. Спасибо большое.

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию

А.А. Шатунов

Секретарь комиссии
по градостроительному зонированию

В.В. Гурьева

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 16.07.2014 № 95 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 08.10.2014 в 10-00 часов.

Место проведения публичных слушаний: зал заседаний, расположенный на первом этаже административного здания по улице Восход, 4.

п / п	Вопрос рассмотренный на публичных слушаниях	Дата внесения вопроса, предложения	Вопросы, предложения, пояснения, замечания	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию	Мотивация принятого решения
Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 08.10.2014					
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 уменьшения, Р.2.-10 в результате увеличения, с целью образования единого земельного участка под сквер, прилегающий к территории МБУ "Дворец торжеств". Заявитель: муниципальное бюджетное учреждение «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности»	Докладчик Николаенко И.А. - начальник отдела паркового хозяйства и озеленения МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» Шатунов А.А. - председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель главы Администрации города Николаенко И.А. - начальник отдела паркового хозяйства и озеленения МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» Фокеев А.А. - сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства Фёдорова А.Р. - юрисконсульт ООО «СМИА СИА-ПРЕСС»	Пояснения: - О рабочем совещании по вопросу благоустройства территории прилегающей к территории «МБУ «Дворец торжеств»; - Об обременении правами третьих лиц части испрашиваемого земельного участка; - О корректировке границ испрашиваемого земельного участка; - О том, что откорректированные границы земельного участка не затрагивают границы участков обремененных правами третьих лиц. Вопросы: - Об общей площади сквера; - Об обременениях на земельные участки, которые будут переведены в зону Р.2 -10; - О концепции развития сквера и свободном доступе жителям города. Пояснения: - Общая площадь сквера будет около двух гектаров; - Обременений не имеется; - Предполагается территория общего пользования, свободный доступ будет для всех. Пояснения: - О том, что на комиссии необходимо уточнить границы территориальной зоны, которые подвергаются изменениям, так как туда вошел проезд, который является доступом к жилым домам, существующим на этой территории. Вопросы: - О доступе к испрашиваемому земельному участку.	Рекомендовать внести изменения 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 уменьшения, Р.2 -10 в результате увеличения, с целью образования единого земельного участка под сквер, прилегающий к территории МБУ "Дворец торжеств", с учетом уточнения границы территориальной зоны подвергаемой изменениям.	1. В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ, 2. Результаты публичных слушаний.

	Николаенко И.А. - начальник отдела паркового хозяйства и озеленения МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» Фокеев А.А. - сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства	Пояснения: - Доступ предполагается со стороны Ленина. Пояснения: - О многостороннем доступе, и со стороны сквера «Старожилов», со стороны проспекта Ленина и со стороны «МБУ «Дворец торжеств» в том числе, поскольку это благоустройство станет дополнением Дворца бракосочетаний.		
--	---	---	--	--

Председатель комиссии по градостроительному зонированию

А.А. Шатунов