

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 13.08.2014 № 97 «О назначении публичных слушаний», от 13.08.2014 № 96 «О назначении публичных слушаний», от 13.08.2014 № 98 «О назначении публичных слушаний», от 11.09.2014 № 111 «О внесении изменений в постановление Главы города от 13.08.2014 № 98 «О назначении публичных слушаний», от 29.08.2014 № 105 «О назначении публичных слушаний», от 03.09.2014 № 109 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 06.11.2014 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	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию	Мотивация принятого решения
Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 06.11.2014					
1	<p>О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны Р.1 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ИТ.5 на испрашиваемом земельном участке площадью 56258 кв.м., для реконструкции объекта: "Газопровод-отвод к Сургутской ГРЭС-1 1 нитка и ГРС-3 бис г. Сургут, протяженностью 101,7 км. литеры 2. В. В1", расположенного по адресу: Тюменская область, ХМАО-Югра, Нижневартовский район, Сургутский район, газопровод-отвод от точки врезки на 622 км магистрального газопровода Уренгой-Сургут-Челябинск к СурГРЭС-1 до ГРС-3 бис г. Сургут. Заявитель: ООО «Газпром трансгаз Сургут».</p>	<p>Докладчик:  <b>Хамков С.В.</b> - заместитель начальника производственного отдела по землеустройству и оформлению прав на земельные участки УОРР и СОФ ООО «Газпром трансгаз Сургут»</p> <p><b>Ушакова Т.В.</b> - гражданка</p> <p><b>Хамков С.В.</b> - заместитель начальника производственного отдела по землеустройству и оформлению прав на земельные участки УОРР и СОФ ООО «Газпром трансгаз Сургут»</p> <p><b>Усов А.В.</b> - и.о. директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города</p> <p><b>Хамков С.В.</b> - заместитель начальника производственного</p>	<p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о реконструкции объекта;</li> <li>- о повышении надежности эксплуатации указанных газопроводов – отводов;</li> <li>- о том, что данная реконструкция не влечет за собой изменение диаметра трубопроводов, охранных зон трубопроводов, зон минимальных расстояний, а также санитарно-защитных зон;</li> <li>- о том, что площадки узлов-приемов будут размещены в действующем коридоре газопроводов.</li> </ul> <p><b>Вопрос:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о понижении давления газопроводов;</li> <li>- о введении данных газопроводов в эксплуатацию;</li> <li>- о том, как будет урегулирован вопрос с собственниками, дачи которых попадают в охранные зоны.</li> </ul> <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что реконструкция будет проводиться без изменения технических параметров газопроводов.</li> </ul> <p><b>Вопрос:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что на сегодняшний день в эти зоны попадают строения, дачи, садовые дома;</li> <li>- об уменьшении охранных зон, зон минимальных расстояний в этой части реконструкции газопроводов;</li> <li>- о принятии каких-либо решений по переносу.</li> </ul> <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что в части предусмотренной реконструкции уменьшать охранные зоны.</li> </ul>	<p>Отклонить и направить на доработку проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки в представленной редакции по предложению общества с ограниченной ответственностью «Газпром трансгаз Сургут» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны Р.1 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ИТ.5 на испрашиваемом земельном участке площадью 56258 кв.м., для реконструкции объекта: "Газопровод-отвод к Сургутской ГРЭС-1 1 нитка и ГРС-3 бис г. Сургут, протяженностью 101,7 км. литеры 2. В. В1", расположенного по адресу: Тюменская область, ХМАО-Югра, Нижневартовский район, Сургутский район, газопровод-отвод от точки врезки на 622 км магистрального газопровода Уренгой-Сургут-Челябинск к СурГРЭС-1 до ГРС-3 бис г. Сургут и повторно представить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута на 37-ое заседании Думы города в Феврале 2015 года.</p>	<p>1. В соответствии со ст.31 градостроительного кодекса РФ.</p> <p>2. С целью дополнительного изучения возможных негативных последствий данных изменений, в части нарушения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне на прилегающей территории.</p>

	<p>отдела по землеустройству и оформлению прав на земельные участки УОРР и СОФ ООО «Газпром трансгаз Сургут»</p> <p><b>Пахотин Д.С.</b> - депутат Думы города Сургута V созыва</p> <p><b>Хамков С.В.</b> - заместитель начальника производственного отдела по землеустройству и оформлению прав на земельные участки УОРР и СОФ ООО «Газпром трансгаз Сургут»</p>	<p>зоны минимальных расстояний не намерены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о разработке нового проекта переноса ГРС на другой берег реки Чёрная и о возможном уменьшении давления газопровода;</li> <li>- о необходимости проведения в настоящее время реконструкции газопровода для размещения узлов приема-запуска, с целью повышения надежности эксплуатации газопровода.</li> </ul> <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о комплексном подходе в части принятия решений и проведения реконструкции газопроводов.</li> </ul> <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о необходимости выполнения реконструкции газопроводов и о решении следующим этапом вопроса по переносу ГРС на новое место.</li> </ul>		
<p>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 ОД.1.-10, ИТ.1, Р.2.-26 в результате уменьшения, ДОУ в результате исключения, Ж.3.-27А в результате увеличения, для комплексного освоения посредством развития застроенных территорий. <b>Ходатайство</b> департамента архитектуры и градостроительства.</p>	<p>Докладчик: <b>Гужва Б.Н.</b> - начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ Администрации города</p> <p><b>Волков А.С.</b> - начальник производственно-технической службы филиала «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети</p> <p><b>Рябов С.В.</b> - депутат Думы города Сургута V созыва</p> <p><b>Бондаренко С.А.</b> - председатель Думы города Сургута</p> <p><b>Гужва Б.Н.</b> - начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ Администрации города</p>	<p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, чтобы исключить случаи наложения незаконного размещения в охранной зоне линий электропередач сооружений, которые будут размещать в данном микрорайоне.</li> </ul> <p><b>Вопрос:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- об отсутствии мест для системы дошкольного и школьного образования;</li> <li>- о возможности на стадии определения зон, выделять конкретные места для социальных объектов;</li> <li>- о контроле сбалансированного строительства в данном микрорайоне.</li> </ul> <p><b>Вопрос:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о приоритетной территории для детских общеобразовательных учреждений;</li> <li>- о закреплении земельного участка в зоне ДОУ, как о некой гарантии, что данный земельный участок будет только под детский сад.</li> </ul> <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что после изменения зоны будет принято решение о развитии застроенной территории данного микрорайона;</li> <li>- о том, что будет сформирован пакет исходно-разрешительной документации и будет проведен аукцион за право заключения данного договора;</li> </ul>	<p>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.-10, ИТ.1, Р.2.-26 в результате уменьшения, ДОУ в результате исключения, Ж.3.-27А в результате увеличения, для комплексного освоения посредством развития застроенных территорий.</p>	<p>В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- о выполнении инвестором проекта планировки;</li> <li>- о нормах размещения школ и детских дошкольных учреждений;</li> <li>- о том, что договором будет предусмотрено, при оценке, затраты на строительство детских дошкольных и школьных учреждений, которые понесет инвестор;</li> <li>- договором застроенных территорий будет предусмотрено строительство данной социальной инфраструктуры.</li> <li>- о комплексном освоении других микрорайонов.</li> </ul>			
3	<p>О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон ИТ 1 в результате уменьшения, ОД.1.-4, Р.2.-10 в результате увеличения, для приведения в соответствие с красными линиями улицы Бульвар Свободы, утвержденными в составе проекта планировки и проекта межевания территории Ядра центра города постановлением Администрации города от 27.02.2013 № 1244 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Ядра центра в городе Сургуте», с учетом объекта: <b>офисный центр</b>, расположенный по адресу: город Сургут, бульвар Свободы, 1, принадлежащий на праве собственности закрытому акционерному обществу «Сургутское молодежное информационное агентство СИА-ПРЕСС» на основании свидетельства о государственной регистрации права от 12.09.2012 № 86-86-03/079/2012-561. <b>Ходатайство</b> департамента архитектуры и градостроительства.</p>	<p>Докладчик: <b>Гужва Б.Н.</b> - начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ Администрации города</p> <p><b>Бондаренко С.А.</b> - председатель Думы города Сургута</p> <p><b>Рябов С.В.</b> - депутат Думы города Сургута V созыва</p> <p><b>Усов А.В.</b> - и.о. директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города</p>	<p><b>Вопрос:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о парковках в красных линиях;</li> </ul> <p><b>Вопрос:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о выделении земельного участка под здание СИА-ПРЕСС;</li> <li>- о договоренности, что при строительстве нового здания снести старое здание.</li> </ul> <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что красная линия проведена по внешнему краю тротуара существующего, соответственно сейчас приводятся зоны к этой же границе.</li> </ul>	<p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон ИТ 1 в результате уменьшения, ОД.1.-4, Р.2.-10 в результате увеличения, для приведения в соответствие с красными линиями улицы Бульвар Свободы, утвержденными в составе проекта планировки и проекта межевания территории Ядра центра города постановлением Администрации города от 27.02.2013 № 1244 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Ядра центра в городе Сургуте», с учетом объекта: <b>офисный центр</b>, расположенный по адресу: город Сургут, бульвар Свободы, 1, принадлежащий на праве собственности закрытому акционерному обществу «Сургутское молодежное информационное агентство СИА-ПРЕСС» на основании свидетельства о государственной регистрации права от 12.09.2012 № 86-86-03/079/2012-561.</p>	<p>В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ.</p>
4	<p>О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: часть III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города</p>	<p>Докладчик: <b>Гужва Б.Н.</b> - начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ Администрации города</p> <p><b>Пахотин Д.С.</b> - депутат Думы города Сургута V созыва</p>	<p><b>Вопрос:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка и</li> </ul>	<p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, с учетом предложений и замечаний, поступивших на публичных слушаниях и комиссии по градостроительному зонированию, а именно: часть III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на</p>	<p>В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ.</p>

<p>Сургута дополнить статьей 66. С. «Зона объектов спорта и физической культуры» следующего содержания: «Статья 66 С «Зона объектов спорта и физической культуры». Зона объектов спорта и физической культуры выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов спорта и физической культуры, проведения досуга и кратковременного отдыха населения. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Основные виды разрешенного использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стадионы общегородского значения с комплексом зданий, строений, сооружений, площадок и устройств спортивного назначения;</li> <li>- спортивно-досуговые центры;</li> <li>- ледовые дворцы, ледовые катки;</li> <li>- спортивные залы, спортивные площадки;</li> <li>- специальные спортивно-технические (мотодромы, автодромы и т.п.);</li> <li>- аквапарки, плавательные бассейны;</li> <li>- аэроклубы, автошколы;</li> <li>- стрелковые клубы;</li> <li>- спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах;</li> <li>- спортивно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, тренажерные залы;</li> <li>- конноспортивные клубы,</li> <li>- спортивные школы, спортивные клубы;</li> <li>- яхт-клубы, лодочные станции, водномоторные клубы;</li> <li>- пункты проката спортивного инвентаря;</li> <li>- парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования, набережные: - объекты благоустройства и озеленения, фонтаны, малые архитектурные формы, объекты коммунального и инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;</li> </ul> <p>Вспомогательные виды разрешенного использования:</p>	<p><b>Рябов С.В.</b> - депутат Думы города Сургута V созыва</p> <p><b>Трифонов В.В.</b> - гражданин</p>	<p>наличие встроенных гостиниц, саун и пунктов питания в данных видах:</p> <p><b>Предложение:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, чтобы во вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка вспомогательная площадь не должна превышать 30% от полезной площади объекта.</li> </ul> <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что зона спортивных сооружений очень важна и нужна городу;</li> <li>- о том, что все рекреационные зоны обеспечивают правовые условия для оздоровления граждан для занятия спортом;</li> <li>- о расчетных нормативах по обеспечению объектами спорта на определенное количество жителей;</li> <li>- о том, что если вводим зону спортивных сооружений, то необходимо ее предусмотреть в генеральном плане.</li> </ul>	<p>территории города Сургута дополнить статьей 66. С. «Зона объектов спорта и физической культуры» следующего содержания: «Статья 66. С «Зона объектов спорта и физической культуры» Зона объектов спорта и физической культуры выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов спорта и физической культуры, проведения досуга и кратковременного отдыха населения.</p> <p><b>Основные виды</b> разрешенного использования:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) стадионы общегородского значения с комплексом зданий, строений, сооружений, площадок и устройств спортивного назначения;</li> <li>2) спортивно-досуговые центры;</li> <li>3) ледовые дворцы, ледовые катки;</li> <li>4) спортивные залы, спортивные площадки;</li> <li>5) специальные спортивно-технические (мотодромы, автодромы и т.п.);</li> <li>6) аквапарки, плавательные бассейны;</li> <li>7) аэроклубы, автошколы;</li> <li>8) стрелковые клубы;</li> <li>9) спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах;</li> <li>10) спортивно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, тренажерные залы;</li> <li>11) конноспортивные клубы,</li> <li>12) спортивные школы, спортивные клубы;</li> <li>13) яхт-клубы, лодочные станции, водномоторные клубы;</li> <li>14) пункты проката спортивного инвентаря;</li> <li>15) парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования, набережные; - объекты благоустройства и озеленения, фонтаны, малые архитектурные формы, объекты коммунального и инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;</li> </ol> <p><b>Вспомогательные виды</b> разрешенного использования:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) встроенные предприятия общественного питания (кафе, столовые, бары, закусочные, рестораны) не более 25% от общей площади объекта;</li> <li>2) встроенные гостиницы не более 25% от общей площади объекта;</li> <li>3) встроенные бани, сауны не более 25% от общей площади объекта;</li> <li>4) специализированные магазины по продаже спортивных товаров и инвентаря не более 25% от общей площади объекта;</li> <li>5) пункты оказания первой медицинской помощи не более 25% от общей площади</li> </ol>	
---	---	--	---	--

<p>- встроенные предприятия общественного питания (кафе, столовые, бары, закусочные, рестораны);</p> <p>- встроенные гостиницы;</p> <p>- встроенные бани, сауны;</p> <p>- специализированные магазины по продаже спортивных товаров и инвентаря;</p> <p>- пункты оказания первой медицинской помощи;</p> <p>- опорные пункты охраны правопорядка.</p> <p>- общественные уборные;</p> <p>- стоянки для автомобилей;</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>При подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта застройщикам необходимо предусматривать парковочные места на отведенном для строительства земельном участке в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут.</p> <p><b>Заявитель:</b> депутат Думы города Сургута Рябов Сергей Викторович.</p>			<p>объекта:</p> <p>6) опорные пункты охраны правопорядка.</p> <p>7) общественные уборные;</p> <p>8) стоянки для автомобилей</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>При подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта застройщикам необходимо предусматривать парковочные места на отведенном для строительства земельном участке в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут.</p>	
<p>5 О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно:</p> <p>1. Статью 39. Ж.1. «Зона усадебной жилой застройки» части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута дополнить абзацем следующего содержания:</p> <p>«- в данной территориальной зоне при проектировании новых и реконструкции существующих сетей электроснабжения</p>	<p>Докладчик:</p> <p><b>Гужва Б.Н.</b> - начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ Администрации города</p> <p><b>Бондаренко С.А.</b> - председатель Думы города Сургута</p>	<p><b>Пояснения:</b></p> <p>- о введении норм позволяющих в упрощенной схеме осуществлять строительство высоковольтных линий электропередач для электроснабжения, для инженерно - технического обеспечения садово-огороднических и дачных кооперативов, усадебной застройки</p> <p><b>Вопрос:</b></p> <p>- о создании дополнительных барьеров для застройщиков и жителей садоводческих объединений;</p> <p>- о садоводческих кооперативах, которые существуют и невозможности прокладки сетей в подземном исполнении, даже при</p>	<p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, с учетом предложений и замечаний, поступивших на публичных слушаниях и комиссии по градостроительному зонированию, а именно:</p> <p>1. Абзац тридцать второй статьи 39. Ж.1. «Зона усадебной жилой застройки» части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута дополнить предложением следующего содержания:</p> <p>«При проектировании и реконструкции существующих сетей электроснабжения допускается строительство линий электропередач напряжением до 10 кВ</p>	<p>В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ.</p>

<p>предусматривается строительство линий электропередач напряжением до 10 кВ включительно, в надземном исполнении»</p> <p>2. Статью 40. Ж.2. «Зона малоэтажной жилой застройки» части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута дополнить абзацем следующего содержания: «- в данной территориальной зоне при проектировании новых и реконструкции существующих сетей инженерного обеспечения, допускается строительство линий электропередач в надземном исполнении необходимых для обеспечения электроснабжением земельных участков Ж.2.-Л, Ж.2.-31, Ж.2.-32».</p> <p>3. Статью 42. ИТ.1 «Зона автомобильного транспорта» части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута дополнить абзацем следующего содержания: «- в данной территориальной зоне при проектировании новых и реконструкции существующих сетей инженерного обеспечения, допускается строительство линий электропередач в надземном исполнении необходимых для обеспечения электроснабжением исключительно садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений».</p> <p>4. Статью 49. Р.3. «Зона садоводческих и огороднических объединений». статью 49.1. Р.3.-Д «Зона дачных некоммерческих объединений» части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута дополнить абзацем следующего содержания: «- в данной территориальной зоне на земельных участках предоставленных объединениям граждан до 01.10.2011 года при</p>	<p><b>Гужва Б.Н.</b> - начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ Администрации города</p> <p><b>Пахотин Д.С.</b> - депутат Думы города Сургута V созыва</p> <p><b>Бондаренко С.А.</b> - председатель Думы города Сургута</p> <p><b>Григорьев А.С.</b> - главный инженер ООО «Сургутские электрические сети»</p>	<p>реконструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о рассмотрении внесения изменений в Правила землепользования и застройки только в зоны ИТ.1 и Р.3-Д.</li> </ul> <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о рассмотрении возможности внесения изменений в Правила землепользования и застройки в зоны Ж.1 (Лесной, Снежный, Финский, Кедровый, ПСО-34, Гидростроитель) и Ж.2 (Лунный, Таёжный) локально, исключительно для поселков:</li> <li>- о том, что при прокладке кабелей по поселкам очень стесненные обстоятельства, стесненные улицы.</li> </ul> <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что технически во многих местах прокладка кабелей невозможна, в том числе и в тех поселках которые находятся в зоне Ж.2:</li> <li>- о том, что при новом строительстве необходимо придерживаться прокладки кабелей в подземном исполнении.</li> </ul> <p><b>Вопрос:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- об охранных зонах линий электропередач 0,4 кВ и 10 кВ в надземном и подземном исполнении.</li> </ul> <p><b>Предложение:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о расстояниях охранных зон;</li> <li>- о том, чтобы совместить коммуникации связи, интернета, проводов освещения и распределительные сети 0,4 кВ;</li> <li>- о прокладке линий электропередач 10 кВ в подземном исполнении.</li> </ul>	<p>включительно, с применением самонесущего изолированного провода (СИП), в надземном исполнении»:</p> <p>2. Абзац сорок седьмой статьи 40. Ж.2. «Зона малоэтажной жилой застройки» части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута дополнить предложением следующего содержания: «При проектировании и реконструкции существующих сетей электроснабжения, допускается строительство линий электропередач напряжением до 10 кВ включительно, с применением самонесущего изолированного провода (СИП), в надземном исполнении, необходимых для обеспечения электроснабжением земельных участков в территориальных зонах Ж.2.-Л, Ж.2.-31, Ж.2.-32»:</p> <p>3. Абзац третий статьи 42. ИТ.1 «Зона автомобильного транспорта» части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута дополнить предложением следующего содержания: «При проектировании и реконструкции существующих сетей инженерного обеспечения, допускается строительство линий электропередач напряжением до 10 кВ включительно, с применением самонесущего изолированного провода (СИП), в надземном исполнении, необходимых для обеспечения электроснабжением исключительно садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений»:</p> <p>4. Абзац девятнадцатый статьи 49. Р.3. «Зона садоводческих и огороднических объединений», абзац двадцать третий статьи 49.1. Р.3.-Д «Зона дачных некоммерческих объединений» части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута дополнить предложением следующего содержания: «На земельных участках, предоставленных объединениям граждан до 01.10.2011 года, при проектировании новых и реконструкции существующих сетей инженерного обеспечения допускается строительство сетей связи, линий электропередач напряжением до 10 кВ включительно, с применением самонесущего изолированного провода (СИП), сетей тепло-, водо-, и газоснабжения в надземном исполнении.</p>	
--	---	---	--	--

проектировании новых и реконструкции существующих сетей инженерного обеспечения допускается строительство сетей связи, линий электропередачи напряжением до 10 кВ включительно, сетей тепло-, водо- и газоснабжения в надземном исполнении».				
--	--	--	--	--

**Заявитель:** заместитель главы Администрации города Базаров Владимир Васильевич и депутат Думы Пахотин Дмитрий Сергеевич.

Заместитель председателя комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента имущественных и земельных отношений Администрации города

Д.В. Клочков

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

ПРОТОКОЛ  
публичных слушаний

06.11.2014  
10-00 часов

№ 132  
зал заседаний

- Шатунов А.А. - председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель главы Администрации города;
- Лемке И.К. - ведущий специалист отдела формирования земельных участков управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

- 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;
- Барсов Е.В. - депутат Думы города Сургута V созыва;
- Усов А.В. - заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Медведева Л.В. - заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Гужва Б.Н. - начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города
- Попова Н.А. - начальник управления по землепользованию департамента имущественных и земельных отношений Администрации города;
- Гапеев А.М. - главный специалист отдела по природопользованию и благоустройству городских территорий управления по природопользованию и экологии Администрации города;
- Ракитский А.А. - начальник отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Присутствовали на публичных слушаниях:

Бондаренко С.А. – председатель Думы города Сургута;  
Рябов С. В. – депутат Думы города Сургута V созыва;  
Леснова О.В. – депутат Думы города Сургута V созыва;  
Пахотин Д.С. – депутат Думы города Сургута V созыва;  
Рябчиков В.Н. – депутат Думы города Сургута V созыва;  
Мандриков С.Н. – специалист отдела регистрации и учета обращения граждан, организаций и делопроизводства;  
Малиновский М.В. – специалист-эксперт отдела ИСОГД департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута;  
Давыдов В.Я. – генеральный директор «Северремприбор»;  
Самборский В.Т.– гражданин;  
Шаровский Н.А. – гражданин;  
Страдов А.А. – гражданин;  
Завьялов Д.С. – корреспондент «Сургутинформ TV»;  
Хамков С.В. – заместитель начальника производственного отдела по землеустройству и оформлению прав на земельные участки УОРР и СОФ ООО «Газпром трансгаз Сургут»;  
Волков А.С. – начальник производственно-технической службы филиала «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети;  
Гудова В.А. – ведущий специалист группы имущественных отношений юридического отдела филиала ОАО «ОГК-2»-Сургутская ГРЭС-1, действующий по доверенности № Д 2210-14-41 от 23.10.2014;  
Ушакова Т.В. – гражданка, представитель СОНТ «Энергетик»;  
Емельянов В.В. – директор МАОУДОД СДЮСШОР «Олимп»;  
Рахматулловна А.Ф. – юрисконсульт ООО «СМИА СИА-ПРЕСС»;  
Трифонов В.В. – генеральный директор ЗАО «Северстроймонтаж»;  
Байтлер Л.М. – ведущий инженер отдела по учету имущественных и земельных отношений ООО «Сургутские городские электрические сети»;  
Григорьев А.С. – главный инженер ООО «Сургутские городские электрические сети»;  
Лазарева И.Ю. –начальник управления инженерной инфраструктурой департамента городского хозяйства Администрации города Сургута;  
Карамова Е.Н. – представитель ООО «НОРТЛЭНД» по доверенности;  
Шуница И.И. – инженер технического отдела СГМУП «Городские тепловые сети»;  
Цыганова Л.И. – представитель ООО УК «ТЭКСИБ»;  
Плохих Н.В. – гражданка;  
Штоляков Д.О. – гражданин;  
Волошина Л.Н. – представитель УКУ «ДДТ и ЖКК»;  
Мельник Ю.В. – руководитель службы по развитию бизнеса ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг»;

Заборщикова А.В. – начальник отдела разрешительной документации ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг»;

Воронцов Д.А. – представитель ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг».

### ПОВЕСТКА ДНЯ

I) О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны Р.1 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ИТ.5 на испрашиваемом земельном участке площадью 56258 кв.м., для реконструкции объекта: "Газопровод-отвод к Сургутской ГРЭС-1 1 нитка и ГРС-3 бис г. Сургут, протяженностью 101,7 км, литеры 2, В, В1", расположенного по адресу: Тюменская область, ХМАО-Югра, Нижневартовский район, Сургутский район, газопровод-отвод от точки врезки на 622 км магистрального газопровода Уренгой-Сургут-Челябинск к СурГРЭС-1 до ГРС-3 бис г. Сургут.

**Заявитель:** ООО «Газпром трансгаз Сургут».

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 ОД.1.-10, ИТ.1, Р.2.-26 в результате уменьшения, ДОУ в результате исключения, Ж.3.-27А в результате увеличения, для комплексного освоения посредством развития застроенных территорий.

**Ходатайство** департамента архитектуры и градостроительства.

III) О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон ИТ.1 в результате уменьшения, ОД.1.-4, Р.2.-10 в результате увеличения, для приведения в соответствие с красными линиями улицы Бульвар Свободы, утвержденными в составе проекта планировки и проекта межевания территории Ядра центра города постановлением Администрации города от 27.02.2013 № 1244 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Ядра центра в городе Сургуте».

**Ходатайство** департамента архитектуры и градостроительства.

IV) О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: часть III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута дополнить статьей 66. С. «Зона объектов спорта и физической культуры» следующего содержания:

«Статья 66. С. «Зона объектов спорта и физической культуры»

Зона объектов спорта и физической культуры выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов спорта и физической культуры, проведения досуга и кратковременного отдыха населения. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

- стадионы общегородского значения с комплексом зданий, строений, сооружений, площадок и устройств спортивного назначения;
- спортивно - досуговые центры;
- ледовые дворцы; ледовые катки;
- спортивные залы, спортивные площадки;
- специальные спортивно-технические (мотодромы, автодромы и т.п);
- аквапарки, плавательные бассейны;
- аэроклубы, автошколы;
- стрелковые клубы,
- спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах;
- спортивно-оздоровительные комплексы, фитнес - центры, тренажерные залы;
- конноспортивные клубы,
- спортивные школы, спортивные клубы;
- яхт-клубы, лодочные станции, водномоторные клубы;
- пункты проката спортивного инвентаря;
- парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования, набережные;
- объекты благоустройства и озеленения, фонтаны, малые архитектурные формы, объекты коммунального и инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- встроенные предприятия общественного питания (кафе, столовые, бары, закусочные, рестораны);
- встроенные гостиницы;
- встроенные бани, сауны;
- специализированные магазины по продаже спортивных товаров и инвентаря;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- опорные пункты охраны правопорядка.
- общественные уборные;
- стоянки для автомобилей;

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

При подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта застройщикам необходимо предусматривать парковочные места на отведенном для строительства земельном участке в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут.

**Заявитель:** депутат Думы города Сургута Рябов Сергей Викторович.

V) О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно:

1. Статью 39. Ж.1. «Зона усадебной жилой застройки» части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута дополнить абзацем следующего содержания:

«- в данной территориальной зоне при проектировании новых и реконструкции существующих сетей электроснабжения предусматривается строительство линий электропередач напряжением до 10 кВ включительно, в надземном исполнении».

2. Статью 40. Ж.2. «Зона малоэтажной жилой застройки» части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута дополнить абзацем следующего содержания:

«- в данной территориальной зоне при проектировании новых и реконструкции существующих сетей инженерного обеспечения, допускается строительство линий электропередач в надземном исполнении необходимых для обеспечения электроснабжением земельных участков Ж.2.-Л, Ж.2.-31, Ж.2.-32».

3. Статью 42. ИТ.1 «Зона автомобильного транспорта» части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута дополнить абзацем следующего содержания:

«- в данной территориальной зоне при проектировании новых и реконструкции существующих сетей инженерного обеспечения, допускается строительство линий электропередач в надземном исполнении необходимых для обеспечения электроснабжением исключительно садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений».

4. Статью 49. Р.3. «Зона садоводческих и огороднических объединений», статью 49.1. Р.3.-Д «Зона дачных некоммерческих объединений» части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута дополнить абзацем следующего содержания:

«- в данной территориальной зоне на земельных участках предоставленных объединениям граждан до 01.10.2011 года при проектировании новых и реконструкции существующих сетей инженерного обеспечения допускается строительство сетей связи, линий электропередачи напряжением до 10 кВ включительно, сетей тепло-, водо- и газоснабжения в надземном исполнении».

**Заявитель:** заместитель главы Администрации города Базаров Владимир Васильевич и депутат Думы Пахотин Дмитрий Сергеевич.

VI) Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101038:94, расположенного по адресу: город Сургут, улица Гагарина, 85, для строительства многоквартирного жилого дома, учитывая заявление общества с ограниченной ответственностью «НОРТЛЭНД».

VII) Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101035:1, общей площадью 1097 квадратных метров, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 20А, улица 30 лет Победы (ОД.2.-16) - «многоквартирные дома не выше 4-этажей»,

учитывая заявление Штолякова Дмитрия Олеговича, Мазгарова Нурул-Ислама Рамазановича, решение Сургутского городского суда от 18.09.2014 по делу № 2-6740/14.

**А.А. Шатунов** - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города от 13.08.2014 № 97, от 13.08.2014 № 96, от 29.08.2014 № 105, от 03.09.2014 № 109, от 11.09.2014 № 111, от 26.09.2014 № 122, от 16.10.2014 № 134 «О назначении публичных слушаний» по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, реконструкции объектов капитального строительства.

Публичные слушания буду проводить я – заместитель главы Администрации города, председатель комиссии по градостроительному зонированию - Шатунов Александр Александрович.

Протокол ведет ведущий специалист отдела формирования земельных участков - Лемке Илона Карловна.

На повестке дня **7 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 № I**

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны Р.1 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ИТ.5 на испрашиваемом земельном участке площадью 56258 кв.м., для реконструкции объекта: "Газопровод-отвод к Сургутской ГРЭС-1 1 нитка и ГРС-3 бис г. Сургут, протяженностью 101,7 км, литеры 2, В, В1", расположенного по адресу: Тюменская область, ХМАО-Югра, Нижневартовский район, Сургутский район, газопровод-отвод от точки врезки на 622 км магистрального газопровода Уренгой-Сургут-Челябинск к СурГРЭС-1 до ГРС-3 бис г. Сургут.

**Заявитель:** ООО «Газпром трансгаз Сургут».

**Докладчик:** заместитель начальника производственного отдела по землеустройству и оформлению прав на земельные участки УОРР и СОФ ООО «Газпром трансгаз Сургут» Хамков Сергей Викторович.

**Направлены извещения о проведении публичных слушаниях:**

1. Директору филиала ОАО «ОГК-2»-Сургутская ГРЭС-1 Вергейчику Олегу Владимировичу.
2. Заместителю директора филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Буткевичу Виталию Федотовичу.
3. Председателям дачных кооперативов: ПСК «Хвойный», СОНТ «Энергетик», ДПК «Здоровье», ПСДСК «Солнечное».

**Записались с правом голоса:**

1. Начальник производственно-технической службы филиала «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Волков Александр Сергеевич.
2. Инженер производственно-технической службы филиала «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Назаров Валерий Витальевич.
3. Ведущий специалист группы имущественных отношений юридического отдела филиала ОАО «ОГК-2»-Сургутская ГРЭС-1, действующий по доверенности № Д 2210-14-41 от 23.10.2014 Гудова Виктория Александровна.
4. Гражданка Ушакова Татьяна Владимировна, представитель СОНТ «Энергетик».

**Хамков С.В.** – Добрый день, членам комиссии, всем присутствующим. ООО «Газпром» обратилось в комиссию по градостроительному зонированию города Сургута с просьбой внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны Р.1 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ИТ.5 на испрашиваемом земельном участке площадью 56258 кв.м., для реконструкции объекта: "Газопровод-отвод к Сургутской ГРЭС-1 1 нитка и ГРС-3 бис город Сургут, протяженностью 101,7 километра в составе стройки газопроводы-отводы к Сургутской ГРЭС, узлы приема-запуска очистных устройств. Не для кого не секрет, что по территории города Сургута пролегают наши газопроводы - отводы, внесения изменений связаны с тем, что по данной территории пролегает действующий газопровод - отвод первая нитка, который построен в 1981 году с целью снабжения газом Сургутской ГРЭС-1, в процессе 30-ти летней эксплуатации газопровода потребовалось провести реконструкцию данного объекта. Вместе с газопроводом - отводом к Сургутской ГРЭС-1 первая нитка будет реконструироваться и вторая и третья нитка, которые построены чуть позже в 1982, 1983 годах с целью бесперебойного снабжения газом Сургутской ГРЭС-1. Реконструкция объекта направлена на повышение надежности эксплуатации указанных газопроводов – отводов и не влечет за собой изменение диаметра трубопроводов, охранных зон трубопроводов, зон минимальных расстояний, а также санитарно-защитных зон. Площадки узлов-приемов будут размещены в действующем коридоре газопроводов. В процессе реконструкции планируется на существующих газопроводах-отводах строительство узлов приема очистного устройства. Узлы приема очистного устройства предназначены для приема очистного устройства и средств диагностики газопроводов без прекращения транспорта газа. На проектируемых узлах будут выполняться следующие операции: прием очистных устройств или средств диагностики, сброс продуктов очистки в

коллектор-сборник, продувка камер приема очистного устройства технологических трубопроводов, контроль прохождения очистного диагностического устройства. У меня все, спасибо.

**Шатунов А.А.** – Вопросы, замечания, предложения у записавшихся с правом голоса есть?

**Ушакова Т.В.** – Ушакова Татьяна Владимировна, Вы сказали, что будет реконструкция в части изменения диаметров охранных зон, зон минимальных расстояний в сторону уменьшения, увеличения?

**Хамков С.В.** – Нет, наоборот, реконструкция будет проводится без изменения технических параметров газопроводов. Диаметры труб, количество труб меняться не будет, соответственно зоны минимальных расстояний и охраны зоны никак не поменяются.

**Ушакова Т.В.** – То есть понижение давления не планируется?

**Хамков С.В.** – Нет.

**Усов А.В.** – Усов, заместитель директора департамента архитектуры. Говорите, что зоны минимальных расстояний и охранные зоны не поменяются? На сегодняшний день в эти зоны попадают строения, дачи, садовые дома?

**Хамков С.В.** – Да, попадают.

**Усов А.В.** – Вот на этом участке? То есть никак уменьшать охранные зоны, зоны минимальных расстояний не намерены в этой части?

**Хамков С.В.** – В части предусмотренной реконструкции не намерены, потому что проект был разработан еще в 2004 году и до настоящего момента мы еще не приступили к реконструкции и в то время у нас не предусматривалось изменение параметров, соответственно и зон минимальных расстояний.

**Усов А.В.** – Просто, хочу напомнить, что за это время пошли суды с вашей стороны с дачниками, соответственно принимаются какие-то решения по переносу.

**Хамков С.В.** – Это в рамках другого проекта. Есть и разрабатывается у нас новый проект переноса ГРС на другой берег реки Чёрная, соответственно возможно будет уменьшение давления диаметра трубы пути газопровода, но это перспектива ближайших 5-7 лет.

**Усов А.В.** – Но в результате этой перспективы на этом участке уменьшатся зоны минимальных расстояний?

**Хамков С.В.** – Но сейчас сложно об этом говорить, потому что проектные работы только начинаются, сбор исходных данных только проводится, а до момента переноса ГРС на другое место нам необходимо эксплуатировать газопровод, хотя бы 5-7, а может быть и больше лет и поэтому необходимо провести в настоящее время реконструкцию узлов приема-запуска, с целью повышения надежности эксплуатации газопровода.

**Шатунов А.А.** – Еще вопросы будут?

**Ушакова Т.В.** – После проведения реконструкции вам необходимо вводить данный объект в эксплуатацию, правильно понимаю?

**Хамков С.В.** – Не совсем правильно.

**Ушакова Т.В.** – Если мы ведем разговор о реконструкции, соответственно вы будете пользоваться СНиП для введения данных газопроводов в эксплуатацию,

правильно? Если это реконструкция и вы ведете речь о реконструкции, а не о капитальном ремонте.

**Хамков С.В.** – Мы будем вводить в эксплуатацию только камеры очистных устройств, то есть сами газопроводы ни как не изменятся.

**Ушакова Т.В.** – Вводить будете, да? В зоне минимальных расстояний есть строения, есть земельные участки в собственности, как будите решать вопрос с собственниками? На сколько, я знаю, по правилам вы не имеете права вводить в эксплуатацию какую-то часть, если есть зона минимальных расстояний? Как этот вопрос будет урегулирован?

**Хамков С.В.** – У нас же зона минимальных расстояний не поменяется, то есть на сегодняшний момент как она есть – ничего не поменяется. Мы только построим узлы приёма-запуска в существующих зонах минимальных расстояний.

**Ушакова Т.В.** – Вводить в эксплуатацию вы же будете?

**Хамков С.В.** – Будем.

**Ушакова Т.В.** – Каким образом, если есть нарушения в зоне минимальных расстояний? Как- то этот вопрос будет с собственниками урегулирован?

**Хамков С.В.** – Наверно будет, сейчас сложно говорить об этом, потому что нам Администрация еще строительную документацию не согласовала.

**Ушакова Т.В.** – Ясно, спасибо.

**Шатунов А.А.** – Депутат Пахотин, пожалуйста.

**Пахотин Д.С.** – Депутат Пахотин. В продолжение слов госпожи Ушаковой, хотелось бы напомнить, что есть соглашение между Администрацией города и ОАО «Газпром трансгаз Сургут» о понижении давления и хотелось бы, чтобы более комплексно эти вопросы выстраивались, чтобы мы не давали разрешения на какие-то определенные работы, которые затем, скажем так, потом необходимо переделывать. При этом все мы понимаем, что основная задача это дело с переносом газораспределительной станции и мне хотелось бы высказать пожелание, чтобы мы все эти работы рассматривали в комплексе. Я, конечно, понимаю что это перспектива конечно достаточно длительного периода, но я думаю, что необходимо как минимум понять конкретные даты и во-вторых максимального его приблизить, чтобы мы не делали работы, которые потом пришлось бы исправлять. Спасибо.

**Хамков С.В.** – Да я Вас понял, проблема в том, что существующие газопроводы. Как я уже говорил, используются более 30 лет, на сегодняшний день эксплуатация дошла до нельзя, что необходимо периодически проводить работы по диагностике этой трубы и ее ремонту. Если мы все таки будем ждать, пока завершатся проектные работы по переносу ГРС на новое место и переукладку новых трубопроводов, то пройдет время, за это время может произойти авария на существующих газопроводах, с целью повышения надежности эксплуатации нам эти работы по реконструкции необходимо выполнить, а следующим этапом решать вопрос по переносу ГРС на новое место.

**Усов А.В.** – Еще на уточнение, у вас сроки эксплуатации они установлены нормативно, регламентно? Вы говорите, что для повышения надежности, я понимаю, что у трубы должен быть срок эксплуатации, должен быть регламент работ периодических, то есть если вы уже из этих сроков выходите, тогда укажите

на эти сроки, что вам это жизненно необходимо либо есть желание на сегодня эти работы выполнить, пока есть деньги. Если 10 лет лежал этот проект, то может он еще 10 лет пролежит или нет? Поэтому хотелось бы до принятия решения от вас более четкую информацию по срокам.

**Хамков С.В.** – Срок эксплуатации трубы устанавливается заводом изготовителем для каждого диаметра толщины трубы, по моему от 25 лет.

**Усов А.В.** – Просто для решения комиссии данные эти предоставьте, то есть когда эти сроки заканчиваются.

**Хамков С.В.** – То есть, дополнительно предоставить эти данные? Сроки эксплуатации трубы не заканчиваются, потому что когда приходят сроки ее замены она заменяется, потому что первую нитку, которую мы сегодня рассматриваем мы ремонт провели буквально в прошлом и позапрошлом году, то есть сейчас там труба новая, но для того чтобы ее диагностировать на сколько качественно там провели ремонт, необходимо сейчас построить эти узлы приёма-запуска, чтобы там можно было диагностические поршни запускать и принимать, сегодня у нас такой возможности нет.

**Шатунов А.А.** – Все, вопросов больше 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 № 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 ОД.1.-10, ИТ.1, Р.2.-26 в результате уменьшения, ДОУ в результате исключения, Ж.3.-27А в результате увеличения, для комплексного освоения посредством развития застроенных территорий.

**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.

### **Направлены извещения о проведении публичных слушаниях:**

1. Директору МАОУДОД СДЮСШОР «Олимп» Василию Владимировичу Емельянову.

2. Заместителю директора филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Буткевичу Виталию Федотовичу.

3. Директору ООО «УК «Северо-Восточная» Михаилу Исааковичу Тарану.

4. Директору УК ДЕЗ ВЖР Вячеславу Михайловичу Чуракову.

5. Генеральному директору ЗАО «Сибпромстрой» Николаю Калининвичу Сторожуку.

6. Директору ООО «Северстрой» Дмитрию Николаевичу Гуровскому.

7. Директору МКУ «Наш город» Сердюкову Дмитрию Васильевичу.

**Записались с правом голоса:**

1. Начальник производственно-технической службы филиала «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Волков Александр Сергеевич.
2. Инженер производственно-технической службы филиала «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Назаров Валерий Витальевич.
3. Директор УК ДЕЗ ВЖР Вячеслав Михайлович Чураков.
4. Гражданин Новиченко В.В. представитель собственника Комаровой С.Г. по доверенности 86 АА 1176605, адрес: город Сургут, переулок Нагорный дом 6 квартира 2.

**Гужва Б.Н.** – Доброе утро, департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута ходатайствует 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.-10, ИТ.1, Р.2.-26 в результате уменьшения, ДОУ в результате исключения и соответственно зону Ж.3.-27А в результате увеличения, для комплексного освоения данной территории посредством развития застроенных территорий, а именно для приведения всей территории планируемой под развитие к одной территориальной зоне - зоне многоэтажного жилищного строительства, спасибо.

**Шатунов А.А.** – Вопросы, замечания, предложения у записавшихся с правом голоса, членов комиссии есть?

**Волков А.С.** – Начальник производственно-технической службы филиала «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Волков Александр Сергеевич. Прошу учесть, что по данному микрорайону 27 А проходит воздушная линия электропередач 110 кВ в воздушном исполнении, в настоящее время заключаются соглашения с ООО «Северстрой» по переустройству данной воздушной линии, при строительстве съезда на улице Геологической, при этом уже сейчас предположительно в данный микрорайон будут устанавливаться дополнительные опоры для соблюдения габарита над улицей Геологическая, при этом предлагаем зону Р.2.-26 не уменьшать, так как это позволит исключить случаи наложения незаконного размещения в охранной зоне линий электропередач каких-то сооружений, которые будут размещать в данном микрорайоне. Мы знаем многочисленные примеры в городе Сургуте, когда при наличии наших несогласований происходила застройка территории и сооружения попадали в зону охранных линий, спасибо, у меня все.

**Шатунов А.А.** – Спасибо, еще есть вопросы, замечания?

**Рябов С.В.** – Добрый день депутат Рябов, слово «комплексная застройка» всегда вызывает у меня некую настороженность, особенно в последнее время, поэтому мне бы хотелось уточнить наличие или отсутствие мест для системы дошкольного и школьного образования, потому что в данном микрорайоне в целом ближайшая школа № 4 переполнена и здесь как мы услышали и увидели, идет интенсивное многоэтажное строительство. Детский сад, если мне не изменяет память, это «Ромашка» и «Брусничка», поэтому хотелось бы понимать, что там планируется и если есть возможность сегодня на стадии определения зон, выделять конкретные

места, которые желательно чтобы были без обременения строительства данных социальных объектов, спасибо.

**Гужва Б.Н.** – После изменения зоны будет принято решение о развитии застроенной территории, данного микрорайона, будет сформирован пакет исходно-разрешительной документации, будет проведен аукцион за право заключения данного договора. В соответствии с существенными условиями данного договора инвестор должен обязательно выполнить проект планировки, Администрация должна будет его соответственно рассмотреть на публичных слушаниях и утвердить. В соответствии с нормами там необходимо размещение школы и детских дошкольных учреждений, они там должны быть предусмотрены. Мало того, в настоящее время по заявлению инвестора разрабатывался и есть разработанный, но еще не утвержденный проект планировки, который мы рассматривали на публичных слушаниях, он подразумевает размещение в южной части микрорайона школы и в юго-восточной части микрорайона детского сада.

**Рябов С.В.** – Спасибо за перспективу развития, но тем не менее еще раз хотел бы озадачиться вопросом, какие рычаги сегодня присутствуют у Администрации, чтобы проконтролировать сбалансированное строительство по данному микрорайону, потому что еще раз повторяюсь, у нас восточная часть микрорайона города Сургута переполнена, там большой дефицит социальных объектов, поэтому строительство садов и школ должно уже вестись, так вот я спрашиваю вас, уважаемые коллеги, каким образом вы будете влиять на застройщика, чтобы он в первую очередь строил эти социальные объекты?

**Гужва Б.Н.** – А договором будет предусмотрено, при производстве оценки будут учтены затраты на строительство детских дошкольных и школьных учреждений, которые понесет инвестор и договором застроенных территорий будет предусмотрено строительство, это будет в обязанностях строительства данной социальной инфраструктуры. В случае неисполнения этих условий договора будут предусмотрены штрафные санкции, спасибо.

**Бондаренко С.А.** – Ответ не совсем удовлетворил и Сергея Викторовича и меня тоже. Вопрос тогда, для чего мы год или полтора назад вводили эту зону ДООУ? Объясните простым языком, для чего мы ее вводили, чтобы сейчас исключить? Может кто-то объяснить?

**Гужва Б.Н.** – Когда начала действовать программа «Новая школа Югры» и там было заявлено, что на территории города Сургута должно было 25-27 детских садов появиться, соответственно мы наполняли эту программу площадками, в том числе и эта площадка была предложена, но в приоритете департамента образования эта территория ушла, появились какие-то более приоритетные площадки.

**Бондаренко С.А.** – Ну хорошо, департамент образования не считает эту территорию приоритетной, но архитектура как-то должна...верните картинку, я правильно понимаю, вот этот нижний правый угол ДООУ попадает на многоэтажный жилой дом, который должен сейчас быть построен?

**Гужва Б.Н.** – Нет, это свободная территория и свободная от прав третьих лиц, она такой формы, мы ее специально формировали в таком виде, чтобы она была не обремененной.

**Бондаренко С.А.** – Я тоже не слышу гарантий того, чтобы застройщик, штраф наверно крупный тысяч 50, наверно, за то, что он не будет строить там предусмотренную школу или иное образовательное учреждение, а у Администрации рычагов никаких нет.

**Гужва Б.Н.** – Вот в данном инвестиционном проекте то, что предусмотрено градостроительным кодексом именно те рычаги, которые можем применить, мне кажется более чем достаточно.

**Бондаренко С.А.** – Этот контракт подписан или он будет заключен по результатам аукциона? В нем и школа и сроки будут указаны?

**Гужва Б.Н.** – Нет, пока мы еще решение не приняли.

**Бондаренко С.А.** – Я понимаю, вот сейчас мы отказываясь от зоны ДООУ подойдем через год к следующему варианту, когда жилые комплексы будут построены, а там где вы предполагаете детские общеобразовательные учреждения, застройщик скажет: «Мне это не интересно» и сделать вы ничего не сделаете.

**Гужва Б.Н.** – Мы во-первых эту территорию на конкурс выставлять не будем, она у нас будет «вырезана» у него соответственно не возникнет никаких обязательств и к нему отношения иметь не будет.

**Бондаренко С.А.** – Спасибо, но не верю.

**Шатунов А.А.** – Вопросы, замечания, предложения у записавшихся есть?

**Рябов С.В.** – Действительно озабоченность она сегодня присутствует, и здесь хотелось бы обратить лично Ваше внимание на эту проблему и проконтролировать данную ситуацию потому, что вырезая земельные участки общеобразовательных учреждений, мы попадаем в некую зависимость от застройщика, просто сегодня так оно и происходит на самом деле.

**Бондаренко С.А.** – Я смотрю, что в рамках дальнейшей повестки будет рассматриваться Ваша зона, Ваш вопрос по зоне спортивных объектов и никто не исключает, что через год мы также будем сидеть на публичных слушаниях и исключать эту зону спортивных сооружений для комплексного освоения этой территории, вопрос тогда, для чего мы стараемся в этом плане? Закрепление земли в зоне ДООУ эта некая гарантия, что этот участок будет только под детский сад. Сейчас отказываясь от этой зоны ДООУ мы, по сути говоря, ложимся под того кто выигрывает этот конкурс и пляшем под дудку предпринимателя - как ему захочется так оно и будет, а где ваша позиция?! Говорите, нет, и все! Для чего мы эту зону выводили, именно эти аргументы от вас тогда звучали, а сейчас оказывается, вот сейчас немножечко поменялось. Где тогда представители образования на этих публичных слушаниях? Почему они не отстаивают эту зону, почему они говорят, что у нас не хватает школ, детских садов? У меня в руках оказалась книжка «Наша память» о репрессированных, меня цифры поразили, за один год с 1931-1932 было увеличено количество школ в округе с 9 до 44! Мы сейчас 12 лет одну школу строим и создаем на будущее предпосылки, что и там не построим! Вот как-то эмоционально, но по факту выходит именно так.

**Гужва Б.Н.** – Сергей Афанасьевич, мы вот если на примере других микрорайонов посмотрим, которые под комплексное освоение выставляли – 42,43,44-й мы после утверждения проекта планировки вместе с Вами потом вводим зону ДООУ, для того

чтобы ввести там ограничение, это же ведь так? И здесь такая же точно ситуация. Если мы его сейчас оставим, во-первых у него не будет никаких обязательств, во-вторых он как-то будет учитывать при разработке проекта планировки, как-то крутить, для того чтобы там предусмотреть все эти вещи.

**Рябов С.В.** – А я бы дальше продолжил этот перечень – 20А микрорайон, 5 А и так далее, 31 микрорайон с обременениями. Здесь еще раз обращаюсь Александр Александрович к Вам, озабоченность острая, я честно говоря, с большим сомнением услышал, что департамент образования исключает из приоритетных эти земельные участки, потому что восточная часть без социальных объектов и буквально вчера я был в четвертой школе, техническое состояние не очень хорошее у учреждения, но оно справлялось, там была малоэтажная застройка, сейчас по 26 этажей у вас строятся дома, где социальные объекты? Вы буквально через год будете заселять туда людей, я честно говоря, не могу понять вот этот разрыв жилищное строительство непосредственно и строительство социальных объектов, поэтому здесь, Александр Александрович, должна быть не 100%-я, а 200%-я гарантия того, что социальные объекты, под которые уже выделены эти пятна будут уже построены, спасибо.

**Шатунов А.А.** – Совершенно точно мы учтем это мнение. 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 № III**

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон ИТ.1 в результате уменьшения, ОД.1.-4, Р.2.-10 в результате увеличения, для приведения в соответствие с красными линиями улицы Бульвар Свободы, утвержденными в составе проекта планировки и проекта межевания территории Ядра центра города постановлением Администрации города от 27.02.2013 № 1244 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Ядра центра в городе Сургуте», учитывая здание ООО «СМИА СИА-ПРЕСС».

**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.

### **Записались с правом голоса:**

1. Юрисконсульт ООО «СМИА СИА-ПРЕСС» Айгуль Рахматулловна Федорова.

**Гужва Б.Н.** – Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения

границ территориальных зон ИТ.1 в результате уменьшения, ОД.1.-4, Р.2.-10 в результате увеличения, для приведения в соответствие с красными линиями улицы Бульвар Свободы, утвержденными в составе проекта планировки и проекта межевания территории Ядра центра города постановлением Администрации города от 27.02.2013 № 1244 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Ядра центра в городе Сургуте», учитывая здание находящееся в собственности ООО «СМИА СИА-ПРЕСС», спасибо.

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

**Бондаренко С.А.** – А можно подойти и пальцами показать, что мы делаем?

**Гужва Б.Н.** – Вот в этой заштрихованной части вводим зону ОД, сейчас по красным линиям идет, вот красная зона, она соответственно дотянется до синей, а зеленая соответственно дотянется до новой красной линии.

**Усов А.В.** – Поясню, красная линия проведена по внешнему краю тротуара существующего, новая красная линия, соответственно сейчас приводятся зоны к этой же границе.

**Бондаренко С.А.** – Спасибо, понятно. Я высказывал свою точку зрения, с начала своей депутатской деятельности я всегда говорил, что красные линии это не то, как ваш институт разработал и вы их себе там видите, это те линии, которые ограничивают бизнес, который наступает на дорогу. Через 10 лет мы с вами будем находится в такой ситуации и будем думать, а как же нам здесь увеличить трафик может расширить, может еще что-то сделать? А вы продолжаете уменьшать красные линии и однажды мы с вами уже проходили эти красные линии, выезжали на место и что мы видели, Алексей Васильевич, мы видели, что здесь обсуждается совсем другая ситуация по отношению к фактической ситуации и я не исключаю, что в данном случае такая же ситуация, что на картинках все красивое, а по факту иное. Я еще раз говорил, что именно вы - архитектура должны быть за то, чтобы не трогать красные линии, мало того, что вы их трогаете, вы еще и в красных линиях парковки создаете для тех кто не может расписать свой земельный участок так чтобы хватило и мест для парковок, потому что знают, что можно обратиться в департамент архитектуры и всегда получить дополнительную землю под парковку, для чего вы это делаете? Вы какой задел создаете тем кто пройдет после вас? И сейчас, если это здание находилось в границах красных линий, а вы тогда куда смотрели, для чего тогда нужен департамент архитектуры, главный архитектор, мне этого не понятно?

**Шатунов А.А.** – Есть еще вопросы, замечания?

**Рябов С.В.** – Сергей Афанасьевич, к сожалению не могу с вами согласиться, не каждый может обратиться и получить положительный ответ, с одной стороны, с другой стороны, здесь хотелось бы в ситуации наверно глубже разобраться, потому что вот действительно кому-то положено, кому-то не положено, значит мы должны привести свои решения, будем говорить, к единообразию или к приближенности бизнеса к Администрации или значит равноудаленности бизнеса к Администрации. Если не положено, значит не положено - это первый момент и второй момент уже озвучил Сергей Афанасьевич, здесь ситуация более глубокая, надо посмотреть каким образом это здание сегодня существует, должно существовать. Опять же

можно сделать запрос официальный, но так как, вы говорите, все фиксируется в протоколе хотелось бы, чтобы мой вопрос тоже прозвучал: каким образом была выделена земля под здание СИА-ПРЕСС, потому что насколько известно была договоренность, что при строительстве нового здания снести старое здание, если это так, то сегодня бы этот вопрос не стоял, а так я полностью поддерживаю Сергея Афанасьевича и считаю, что уменьшать красные линии нельзя, спасибо.

**Шатунов А.А.** – Спасибо, мы учтем это замечание, если вопросов и замечаний нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

#### **Вопрос № IV**

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: часть III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута дополнить статьей 66. С. «Зона объектов спорта и физической культуры» следующего содержания:

«Статья 66. С. «Зона объектов спорта и физической культуры»

Зона объектов спорта и физической культуры выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов спорта и физической культуры, проведения досуга и кратковременного отдыха населения. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

- стадионы общегородского значения с комплексом зданий, строений, сооружений, площадок и устройств спортивного назначения;
- спортивно-досуговые центры;
- ледовые дворцы; ледовые катки;
- спортивные залы, спортивные площадки;
- специальные спортивно-технические (мотодромы, автодромы и т.п.);
- аквапарки, плавательные бассейны;
- аэроклубы, автошколы;
- стрелковые клубы,
- спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах;
- спортивно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, тренажерные залы;
- конноспортивные клубы,
- спортивные школы, спортивные клубы;
- яхт-клубы, лодочные станции, водномоторные клубы;
- пункты проката спортивного инвентаря;
- парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования, набережные;
- объекты благоустройства и озеленения, фонтаны, малые архитектурные формы, объекты коммунального и инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- встроенные предприятия общественного питания (кафе, столовые, бары, закусочные, рестораны);

- встроенные гостиницы;
- встроенные бани, сауны;
- специализированные магазины по продаже спортивных товаров и инвентаря;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- опорные пункты охраны правопорядка.
- общественные уборные;
- стоянки для автомобилей;

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

При подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта застройщикам необходимо предусматривать парковочные места на отведенном для строительства земельном участке в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут.

**Заявитель:** депутат Думы города Сургута Рябов Сергей Викторович.

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

#### **Записались с правом голоса:**

1. Генеральный директор ЗАО «Северстроймонтаж» Владимир Владимирович Трифонов.

**Гужва Б.Н.** – Александр Александрович, с Вашего позволения не буду повторяться и весь регламент зачитывать, но поступило заявление от депутата думы города Сургута Рябова Сергея Викторовича в комиссию по градостроительному зонированию с предложениями, комиссия рассмотрела эти предложения в результате чего родился данный проект, соответственно департамент архитектуры ходатайствует о соответствующих внесенных изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, спасибо.

**Шатунов А.А.** –Пожалуйста, есть вопросы, замечания, предложения?

**Пахотин Д.С.** – Депутат Пахотин. Сергей Викторович, у меня к Вам вопрос, возможно я обжегшись на молоке, дую на воду, но все таки меня смущает наличие во вспомогательных видах разрешенного использования наличие встроенных гостиниц, саун и пунктов питания, понятно что это виды вспомогательного использования, но что касается кафе, в любом спортивном учреждении, согласно норматива должны быть размещены определенные пункты питания, просто этот вопрос и так может быть решен, без предоставления вспомогательного вида разрешенного использования. Гостиницы, сауны тоже не совсем профильные для данного вида, может, есть смысл еще раз рассмотреть наличия этих пунктов, спасибо.

**Рябов С.В.** – Дмитрий Сергеевич, Ваши опасения не безосновательны, поэтому я дополнительно предлагаю наполнить некой жизнью данный проект и кроме того, чтобы расширить толкование видов разрешенного использования стадиона общегородского значения, стадиона микрорайонного значения, ледовые катки крытые и открытые ледовые площадки, стрелковые клубы, предлагается, что зоны вспомогательные не должны превышать 30% от полезной площади объекта, для того чтобы предотвратить те опасения о которых вы сегодня говорите, которые зачастую у нас в жизни проявляются, одно из предложений, чтобы регламентировать вспомогательные зоны привести в соответствие. Сюда попадает и если это площадка общегородского значения или микрорайонного значения, логично, если инвестор будет заходить возможно примет решение – гостиничные номера для спортсменов, ну общепит понятно нужен, но вот эта вспомогательная площадь не должна превышать 30% от полезной площади всего объекта.

**Шатунов А.А.** – Хорошо, мы учтем замечания, под протокол все записано, соответственно комиссия примет решение. 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.

**Рябов С.В.** – Я извиняюсь, письмо с дополнениями вам высылал и ожидал, что оно будет как-то внесено в протокол.

**Лемке И.К.** – Письмо в комиссию по градостроительному зонированию не поступало, соответственно в регламент не внесено.

**Шатунов А.А.** – Вы же, Сергей Викторович, письмо озвучили, значит в протокол будет занесено. Письмо будет рассмотрено на комиссии, принято решение, потому что Ваши доводы понятны.

**Рябов С.В.** – Да, спасибо, я могу занять еще пару минут? Два момента хотел бы озвучить, один Сергей Афанасьевич уже заявил, несмотря на существующие зоны у нас земельные участки уходят не по назначению, в том числе зона здравоохранения, под этой зоной выделялись участки в виде аптек, не одной аптеки не построено и построено быть не может, совершенно верно там появляются гостиницы, там появляются торгово-развлекательные центры, хотя зона есть, вот здесь, я считаю, полная ответственность Администрации за данные метаморфозы. С одной стороны уже есть все необходимые рычаги для того, чтобы у нас строились пункты и учреждения здравоохранения, но они не построены. По зоне образования – тоже есть зона, но почему - то инвесторы не особо строят детские сады, а более того они опять превращаются в жилые микрорайоны, примеры тоже могу привести и у меня тоже есть озабоченность, что с введением этой зоны ничего не изменится, поэтому хотелось бы закрепить не просто этой зоной, а наличием дальнейшего шага, что дальше? Где у нас конкурсная комиссия которая будет определять претендентов, процедура как она будет описана и так далее, без дальнейших шагов ни зона здравоохранения, ни зона образования, ни зона спортивных сооружений работать не будет, а город ждет каких-то шагов и движения непосредственно в этом направлении, спасибо.

**Шатунов А.А.** – Я могу вам привести пример, что яхт-клубы у нас преобразуются. Вас услышали, предложение принято на комиссии обсудим и примем решение.

### **Дополнительное обсуждение вопроса.**

**Трифонов В.В.** – Предложение было следующего порядка, поскольку эта зона спортивных сооружений очень важна и нужна городу, то именно реализация ее как таковой наверно ее своевременно сделать в зимний период, чтобы к весне у нас начали появляться спортивные объекты пускай плоскостные, пускай в каком-то грунтовом исполнении, в связи с этим предложение такое, если наши уважаемые депутаты на Думе примут внесения в Правила землепользования и застройки этой зоны, то сразу внесли во все зоны рекреации, кроме зоны Р.3-Д, данной территориальной зоны, поскольку у нас все рекреационные зоны обеспечивают правовые условия для оздоровления граждан для занятия спортом там записано, но тем не менее не уточняется конкретика, то есть декларативная там есть строчка, поэтому пожалуйста рассмотрите именно внесение этой зоны спортивной во все рекреационные и следом идет следующий вопрос, это чтобы как раз в Правилах благоустройства мы предусмотрели какие-то параметры, ну условно говоря, если есть зона Р.2 городских лесов, то пусть там будет какой-то норматив 15-18% от этой зоны должно выделяться под обеспечение правовых условий жителей для занятия спортом и активным отдыхом, вот этот момент обязательно и вот, если можно, говорили, что местные нормативы градостроительного проектирования у нас есть, но я может плохо информирован, но я не в курсе есть ли расчетные нормативы по обеспечению объектами спорта на какое-то количество жителей, если они имеются, хорошо, надо с учетом этого норматива в генплане предусмотреть, так же как в свое время делали зону ДОУ, то есть даже на территории которая готова к застройке эти зоны сразу выделялись. Если мы сейчас принимаем зону спортивных сооружений, то надо в генплане предусматривать какие-то мероприятия, потому что генплан весной закончим, я так понимаю, транспортным каркасом к марту месяцу, нас планирует градостроительство порадовать, поэтому надо сейчас там резервировать какие-то участки, для того чтобы размещать эти зоны. Я думаю, управление экологии, Анатолий Михайлович, тоже свои предложения дайте, пожалуйста, у вас тоже столько скверов, столько парков, какую часть, согласно нормативам или Правилам благоустройства выделить для города, для спортсменов, для активных жителей, собственно говоря все, спасибо.

**Шатунов А.А.** – Разумное предложение, согласен с Вами.

### **Вопрос № V**

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно:

1. Статью 39. Ж.1. «Зона усадебной жилой застройки» части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута дополнить абзацем следующего содержания:

«- в данной территориальной зоне при проектировании новых и реконструкции существующих сетей электроснабжения предусматривается

строительство линий электропередач напряжением до 10 кВ включительно, в надземном исполнении».

2. Статью 40. Ж.2. «Зона малоэтажной жилой застройки» части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута дополнить абзацем следующего содержания:

«- в данной территориальной зоне при проектировании новых и реконструкции существующих сетей инженерного обеспечения, допускается строительство линий электропередач в надземном исполнении необходимых для обеспечения электроснабжением земельных участков Ж.2.-Л, Ж.2.-31, Ж.2.-32».

3. Статью 42. ИТ.1 «Зона автомобильного транспорта» части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута дополнить абзацем следующего содержания:

«- в данной территориальной зоне при проектировании новых и реконструкции существующих сетей инженерного обеспечения, допускается строительство линий электропередач в надземном исполнении необходимых для обеспечения электроснабжением исключительно садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений».

4. Статью 49. Р.3. «Зона садоводческих и огороднических объединений», статью 49.1. Р.3.-Д «Зона дачных некоммерческих объединений» части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута дополнить абзацем следующего содержания:

«- в данной территориальной зоне на земельных участках предоставленных объединениям граждан до 01.10.2011 года при проектировании новых и реконструкции существующих сетей инженерного обеспечения допускается строительство сетей связи, линий электропередачи напряжением до 10 кВ включительно, сетей тепло-, водо- и газоснабжения в надземном исполнении».

**Заявитель:** заместитель главы Администрации города Базаров Владимир Васильевич и депутат Думы Пахотин Дмитрий Сергеевич.

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

#### **Направлены извещения о проведении публичных слушаниях:**

1. Председателю Думы города Сургута Сергею Афанасьевичу Бондаренко;
2. Депутату Думы города Сургута Пахотину;
3. Заместителя главы Администрации города Владимиру Васильевичу Базарову;
4. Заместителю директора филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Буткевичу Виталию Федотовичу.

#### **Записались с правом голоса:**

1. Начальник производственно-технической службы филиала «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Волков Александр Сергеевич.

2. Инженер производственно-технической службы филиала «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Назаров Валерий Витальевич.

3. Ведущий инженер отдела по учету имущественных и земельных отношений Лариса Михайловна Байтлер ООО «Сургутские городские электрические сети»;

4. Ведущий инженер ПТС ООО «Сургутские городские электрические сети» Сергей Евгеньевич Долгов.

5. Начальник управления инженерной инфраструктурой департамента городского хозяйства Лазарева Ирина Юрьевна.

**Гужва Б.Н.** – Опять же с Вашего разрешения не буду полностью зачитывать регламент, немножко расскажу историю вопроса. В департамент архитектуры и градостроительства, в частности в комиссию по градостроительному зонированию обратились заместитель Главы Администрации города Базаров Владимир Васильевич и депутат Думы города Сургута Пахотин Дмитрий Сергеевич, также было ходатайство Председателя Думы города Бондаренко Сергея Афанасьевича относительно введения данных территориальных зон, а именно введения таких норм позволяющих и дающих возможность в упрощенной схеме осуществлять строительство высоковольтных линий электропередач для электроснабжения, для инженерно - технического обеспечения садово-огороднических и дачных кооперативов. В частности у нас на территории города Сургута действуют такие нормы, что по всей территории не допускается у нас надземная прокладка сетей инженерно - технического обеспечения, этими нормами мы делаем исключение, дающее возможность более доступного и соответственно более дешевого инженерно - технического обеспечения дачных, садово-огороднических и некоторых территорий малоэтажного жилищного строительства, спасибо.

**Шатунов А.А.** – Есть вопросы, замечания?

**Бондаренко С.А.** – Конечно все это хорошо, возникает вопрос: для чего тогда департамент архитектуры пару лет назад инициировал этот вопрос? Это было ваше предложение, вы говорили и убеждали нас в том, что город должен быть городом и все таки, надземные линии надо прятать под землю, и мы согласились. Создается впечатление, что вы создали дополнительный некий барьер для застройщиков, для жителей садоводческих и мы сейчас с успехом преодолеваем этот барьер. Первое мы говорили о зонах садоводческих объединений и я действительно ходатайствовал и Дмитрий Сергеевич об этом неоднократно говорил и в принципе – то большинство депутатов сошлись во мнении, что да, те садоводческие кооперативы которые существуют, с теми проездами, ну не реально будет спрятать все это под землю, даже при реконструкции, но у нас появляется перечень: Ж.1. «Зона усадебной жилой застройки», никто не спорит, та которая есть, пусть так и будет, но у нас же проектируются новые зоны, почему мы для них делаем исключения? Если мы говорим о красивом городе, почему мы зону Ж.2. «Зона малоэтажной жилой застройки» опять исключаем – только в наземном почему мы это делаем? Ведь эти зоны как правило комплексно застраиваются, а комплексно застраиваются, значит они и должны прятаться эти сети под землю, нет мы опять им делаем исключение, такое впечатление, что вы создав барьер идете на попятную, решаете, что,

называется вопрос. Зона автомобильного транспорта, здесь в принципе касается садоводческих кооперативов, бог с ним и Р.3, то о чем мы говорили, мы говорили в основном пункт 4 статья 49 «Зона садоводческих и огороднических объединений» и в долгих спорах у нас возникла цифра до 01.10.2011 года. Первая и вторая часть этих предложений они по сути дела перечеркивают. Я готов согласиться и посмотреть ИТ.1 и Р.3-Д, но Ж.1и Ж.2 убрать, это она как-то раз и случайно попала в ходе всех этих обсуждений и если я не прав, я смотрю Дмитрий Сергеевич хотел что-то добавить, но мы Ж.1 и Ж.2 не обсуждали.

**Гужва Б.Н.** – Ранее когда Администрация ходатайствовала она и эти зоны тоже предлагала, мы все зоны Ж.1 предлагаем, а по территориям Ж.2 только территорию поселка Лунный, часть территории поселка Дорожный и Таёжный, и частично Юности, только там где реконструкция существующих балочных массивов исключительно две локальные территориальные зоны Ж.2, больше мы никакие территории не рассматривали.

**Бондаренко С.А.** – Богдан Николаевич, для чего вводить нормы, которые потом и сами отменяете? Для меня совершенно очевидно, чтобы создать барьер предпринимателям и застройщикам, отмените тогда вообще ту норму которую два года назад ввели. Для чего мы так вводим, одному, второму, третьему ввели, я не понимаю этого, если мы говорим об административных барьерах, строительстве жилья, для чего мы тогда эту норму вводили?

**Гужва Б.Н.** – Когда в практическую плоскость перешли, к реализации в частности по поселкам Лунный, Кедровый очень стесненные обстоятельства, стесненные улицы, вы знаете, о сложности их размещения, тяжело было прокладывать кабеля.

**Бондаренко С.А.** – Спасибо, я понял. Александр Александрович много раз говорил о межведомственном взаимодействии, хорошо бы департаменту архитектуры не самим думать, а еще советоваться с Базаровым, который занимается и как раз курирует эти вещи – одна голова хорошо, а две лучше. А то когда мы думали, оказывается было хорошо, а когда перешли в практическую плоскость стало плохо.

**Усов А.В.** – Позволю себе из истории, на самом деле то положение запрещающее воздушное исполнение, в свое время это предложение в Правила землепользования писал я, а писал по указанию Маркова Василия Ивановича – заместителя курирующего вопросы жилищно-коммунального хозяйства и именно с той целью, чтобы уйти максимально от воздушного исполнения. Это про межведомственное взаимодействие.

**Пахотин Д.С.** – Богдан Николаевич частично ответил на мой основной вопрос по зоне Ж.2, она регламентируется перечнем территории. Самый главный на мой взгляд момент, дата 2011 год и я вот Богдана Николаевича немножко поправлю, речь в основном идет не о строительстве, потому что все давно уже построено, а именно о приведении в соответствие с реконструкцией. Как уже верно было замечено, технически во многих местах это невозможно, в том числе и в тех поселках которые находятся в зоне Ж.2, которые он перечислил, безусловно в других частях города особенно при новом строительстве я считаю, что надо придерживаться подземного строительства, спасибо.

**Рябов С.В.** – Во-первых того перечня территорий в протоколе я не увидел..а вот, ну хорошо Лунный, 31,32 хорошо, тогда можно спросить, а где у нас восточная часть, поселок Чёрный мыс, рыбкомбинат?

**Пахотин Д.С.** – Я отвечу, мы когда этот вопрос обсуждали на депутатских слушаниях окончательного решения мы достигли по данному перечню, да по поводу малоэтажной застройки мнения разделились практически поровну, поэтому я думаю, что это предмет для дальнейшего обсуждения.

**Рябов С.В.** – Нет, ну здесь надо как-то приводить все в одну норму, если мы тут разрешаем, то и там надо разрешать, если здесь не разрешаем, то нигде не разрешаем. Я, честно говоря, в непонимании нахожусь, одним можно, другим нельзя.

**Гужва Б.Н.** – Сергей Викторович, вот те поселки СМП 330, Кедровый они в частности находятся в территориальной зоне Ж.1, она у нас первым пунктом прописана, то есть там где «Усадебная застройка» там мы предполагаем, что везде можно линии электропередач в надземном исполнении, а второй исключительно это Ж.2 –Лунный и поселок Дорожный, Таёжный, а остальные изменения касаются только дач, которые построены до 2011 года и предоставлены земельные участки.

**Бондаренко С.А.** – Богдан Николаевич, наземные эти линии до 10кВ, не могу вам сказать, но те которые идут на тех участках о которых говорил Сергей Викторович, если они идут в наземном исполнении и идут в подземном исполнении охранные зоны у них разные? На сколько в надземном исполнении больше чем в подземном?

**Гужва Б.Н.** – Если 10 кВ и 4кВ, то практически одинаково, 10 метров в наземном, 1 метр в подземном исполнении.

**Бондаренко С.А.** – Вот смотрите, почему об этом говорю, потому что эта норма она касается жителей, вот на Мелик-Карамова, на рыбокомбинат параллельно школе дорога уходит? Вот на Мелик-Карамова было обращение жительницы, которая строила этот дом, мы писали по этому, там линии рядом с этим домом. Ситуация такова, у нас вроде бы действуют правила, что все должно быть в подземном исполнении, но эта линия была построена до того как мы ввели эти правила в результате получается, дом в эксплуатацию принять не сможете, она будет жить в этом доме, она не будет платить налог на имущество, поскольку дом не стоит на кадастровом учете и так далее, не получит разрешающих документов. СГЭС отказываются убирать эту линию в подземное исполнение, так как говорят: «У нас нет денег, город захочет убрать-пусть убирает». У жительницы тоже нет денег и мы этим решением затрагиваем большую группу людей, какую мы даже представить не можем, потому что в районе Чёрного мыса там везде надземное исполнение и тогда строили не глядя на все эти линии как они стоят и кто как строит и вопрос который затронул Сергей Викторович, который мы не согласовали и не договорились он действительно стоит обсуждения дополнительно, не в рамках этого вопроса, а именно отдельно, потому что есть частный сектор в котором много вопросов, спасибо.

**Дополнительное обсуждение вопроса.**

**Григорьев А.С.** – Я извиняюсь, как-то перепрыгнули вопрос по воздушным линиям и тут допущены ошибки. Вопрос был о чем, о сетях 10кВ, которые несут охранную

зону в размере 10 метров от крайних проводов, о распределительных сетях 0,4 кВ, у которых охранная зона 2 метра от крайнего провода и тем более которое предложение по поселкам Таёжный, Лунный, Дорожный о них речь идет о чем, о том чтобы прокладывать провода не голые, как это делалось раньше, а прокладывать самонесущие изолированные провода (СИП). Во-первых поселки все равно будут освещать, столбы освещения будут стоять, наше предложение о чем-совместить эти все провода, на этих столбах можно вынести как коммуникации связи, интернета, проводов освещений и распределительные сети 0,4кВ и никаких ограничений они наносить не будут, вот это учесть, а сети 10 кВ действительно их надо прокладывать в земле, а не воздушным способом, вот только ремарка такая.

**Пахотин Д.С.** – Можно мне задать вопрос Андрею Семеновичу? Мы с вами в рабочем порядке обсуждали этот вопрос, подскажите мне пожалуйста, в случае порыва в подземном исполнении кабеля, который идет к дачному кооперативу «Виктория», сколько дней у Вас уйдет на ликвидацию этой аварии.

**Григорьев А.С.** – Предложение было, во всех поселках прокладывать кабели 0,4 кВ до жилых домов.

**Пахотин Д.С.** – Это разное, там пункты есть.

**Шатунов А.А.** – У меня другой вопрос, как часто бывают в подземном исполнении порывы?

**Григорьев А.С.** – Да они действительно бывают часто, какой-то колхозник захочет посадить дерево или выкопать колодец, это происходит сплошь и рядом, у нас строители-то рвут кабель 10кв с такой скоростью, что мы не успеваем делать, а говорить о дачных кооперативах, кто захотел столб закопать, кто туалет выкопать, это действительно не применимо, надо признать, что то решение было не правильное, а разрешить прокладывать. Можно ограничиться тем, что сети распределительные 0,4 кВ и второе, чтобы это были не голые провода, а СИП.

## **Вопрос № VI**

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101038:94, расположенного по адресу: город Сургут, улица Гагарина, 85, для строительства многоквартирного жилого дома.

**Заявитель:** общество с ограниченной ответственностью «НОРТЛЭНД».

**Докладчик:** представитель ООО «НОРТЛЭНД» по доверенности Карамова Елена Николаевна.

## **Направлены сообщения о проведении публичных слушаниях:**

1. Генеральному директору ООО «НОРТЛЭНД» Ган Андрей Александрович.
2. И.о. директору департамента имущественных и земельных отношений Администрации Сургутского района Карталовой Надежде Семеновне.
3. Директору СГМУП «Городские тепловые сети» Юркину Василию Николаевичу.
4. Директору МКУ «Наш город» Сердюкову Дмитрию Васильевичу.
5. Гражданину Жаравину В.К.

6. Оповещены: граждане в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Сургут, ул. Республики, 71 и центральная городская библиотека имени А.С. Пушкина, расположенная по адресу: г. Сургут, ул. Республики, 78/1.

**Записались с правом голоса:**

1. Представитель ООО УК «ТЭКСИБ» Лидия Ивановна Цыганова.
2. Гражданин Артюшенко Владимир Акимович.
3. Гражданка Плохих Надежда Васильевна.

**Карамова Е.Н.** – Добрый день, уважаемая комиссия, присутствующие в зале. Прошу предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101038:94, расположенного по адресу: ХМАО – Югра, город Сургут, улица Гагарина, 85, для строительства многоквартирного жилого дома, с общей площадью 15680 кв.м., площадь застройки 450 кв.м., этажность здания 11 этажей, жилая общая площадь 3400 кв.м., площадь офисов 896 кв.м. Для нас данный проект - это не просто строительство дома, а создание экспериментальной площадки для применения и апробации новейших технологий, опыт данного проекта будет применен и скорректирован при строительстве энергоэффективного квартала, на месте туб.диспансера и принадлежащих ему общежитий, которые будут переведены в жилой фонд. Строительство нашего объекта - принципиально новый подход, строительство дома эконом-класса по уровню проектного подхода соответствующий дому бизнес-класса где предусмотрен закрытый двор, спортивные и детские площадки, беседки для отдыха, подземные гаражи, надземный паркинг. При реализации данного проекта мы выполняем закон N 261 - ФЗ « Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности на период до 2020». Своим проектом мы предусматриваем снижение энергоемкости валового внутреннего продукта на 40% по отношению к 2012-му году. Данные показатели будут достигнуты благодаря новейшим технологиям, внедрению высоких технологий разработанных научным объединением МПУ ВЕСТ по энергосбережению, внедряя новейшие, более эффективные технологии промышленности- улучшения теплоизоляции объектов, модернизацию теплосетей и газопроводов, применяем комбинированную выработку электроэнергии и тепла и многое другое. При достижении поставленных целей предусматривается снижение потребление тепловой энергии, значит снижение платы жилищно-коммунальных услуг. Наш проект - это актуальный шаг в реализации государственной политики в данном направлении, необходимый экономике региона и жителям нашего города.

В конце концов это даже красивый дом, который прямо напрашивается в этом месте, в этой зоне, спасибо за внимание.

**Рябов С.В.** – Увидеть дом можно?

**Карамова Е.Н.** – Да, все это есть. Вот, пожалуйста, одиннадцатизэтажный дом, цокольный этаж - подземные гаражи на 9 гаражей.

**Шатунов А.А.** – Все вопросы задаем под запись и протокол мы будем оформлять, соответственно мы сейчас рассматриваем не сам проект, а согласно регламента,

предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. У меня такой вопрос, Вы говорили про туберкулезный диспансер, Вы его приватизировали?

**Карамова Е.Н.** – Нет, сейчас его переводят, идет разговор, ведется работа о переводе этого участка в жилищный фонд, в будущем мы планируем построить там энергоэффективный район.

**Шатунов А.А.** – С кем ведется работа?

**Карамова Е.Н.** – В Ханты-Мансийске.

**Шатунов А.А.** – Ханты-Мансийск уже переводит земельные участки? Я думаю, сейчас много возникнет вопросов, депутат Рябов.

**Рябов С.В.** – Очень красивый проект, но вопрос не об этом. Насколько я понимаю, диспансер это медицинское учреждение и должно находиться в определенной зоне, поэтому отсюда вопрос, каким образом, как и почему территория находящаяся в зоне здравоохранения сейчас превращается в зону Ж.3? Как вы его приобретали?

**Карамова Е.Н.** – В данный момент ведется речь не об этой территории, а о территории находящейся по улице Гагарина, 85, о строительстве дома. В будущем планируем, как там дальше будет продвигаться, вот и будем смотреть.

**Рябов С.В.** – Да, да я понял, ну у вас там объекты какие-то находятся в собственности или что там?

**Карамова Е.Н.** – Пустой участок, там снесен деревянный дом, сгоревший дом.

**Рябов С.В.** – Это был офис, ваш офис, да? И в таком случае земля в зоне ОД, да?

**Карамова Е.Н.** – Жилищная зона, была в ОД.

**Гужва Б.Н.** – Разрешите я поясню? Земельный участок находится в зоне ОД.2. В зоне ОД раньше, до того как мы внесли изменения в Правила землепользования был предусмотрен условно разрешенный вид земельного участка, для чего мы сейчас собрались, посредством публичных слушаний, под жилищное строительство, зону они сейчас не меняют.

**Шатунов А.А.** – Сейчас этот вопрос и рассматриваем, все спасибо. Я напомню, туберкулезный диспансер находится, насколько я понимаю, ДИЗО может меня поправить сейчас в собственности округа и по моей информации ни кто не покупал и не приватизировал земельную часть.

**Карамова Е.Н.** – Идет речь, идут разговоры, строятся планы, думаю, что все будет хорошо.

**Рябчиков В.Н.** – Депутат Рябчиков, это территория моего избирательного округа и по диспансеру, да построен новый, этот будет уходить, но сначала там должна проходить рекультивация, потому что специфичное заведение и у меня сразу второй вопрос: там большая головная боль для жителей по улице Республики дом 71, налоговой инспекции, куда едет весь район и сейчас я услышал, если мы построим там еще 11 этажей с 9-ю гаражами, то будет вообще - то некий коллапс, машины ставить некуда. Еще раз повторюсь, что там эта проблема уже существует, три года я пытался решать и на район выходил, потому что это район налоговой инспекции, там новое строительство и плюс там еще есть въезд в гаражи, достаточно узкое место, если не будет решен вопрос с парковкой у этого строящегося дома, мы просто там затор получим, спасибо.

**Шатунов А.А.** – Все понимают, что разрешение на строительство никто не получит, пока не докажет по действующим регламентам, нормативам, по машиноместам, все понятно, все ясно.

**Бондаренко С.А.** – К докладчику вопрос, вот жители спрашивали, сколько квартир в вашем доме планируется?

**Карамова Е.Н.** – Жилая площадь..

**Бондаренко С.А.** – Меня интересует сколько квартир?

**Карамова Е.Н.** – Считайте, два этажа это офисные помещения, а остальное это у нас идут квартиры.

**Бондаренко С.А.** – Спасибо, все понятно. Площадь земельного участка, который находится у вас в собственности?

**Карамова Е.Н.** – 450 кв.м.

**Бондаренко С.А.** – То есть, вы по периметру собираетесь построить жилой дом? Отвечая на вопрос жителей, Вы сказали, что у вас 9 машиномест предусмотрено в паркинге?

**Карамова Е.Н.** – Подземных гаражей.

**Бондаренко С.А.** – Хорошо, где вы собираетесь ставить и выполнять норму по парковкам, покажите на карте.

**Карамова Е.Н.** – Вот здесь планируемое строительство дома, предусмотрен паркинг, придомовая парковочная.

**Бондаренко С.А.** – Ну какая придомовая, если у вас там 450 и площадь застройки 450 кв.м. вы в границах участка собираетесь строить, как у вас там придомовая, откуда она у вас появилась?

**Усов А.В.** – Разрешите? Чтобы фантазии эти прекратить, на самом деле проект 2007-2008 года, поэтому если данный собственник доберется до данного разрешения, то естественно ему необходимо проект разрабатывать в соответствии и с нынешними нормами. На сегодняшний день совершенно другие нормы по парковкам, как региональные так и местные, соответственно по всем площадкам тоже.

**Бондаренко С.А.** – В принципе все вопросы, хотелось бы на тех документах, которые представлял докладчик, подписи стояли и если они вдруг не согласятся с решением публичных слушаний и пойдут в суд, они не выиграют суд, точно?

**Артюшенко В.А.** – Я представляю интересы жителей республики 71. Первый вопрос у меня, с каких размеров вы взяли 450 кв.м. отведенной площади для вас?

**Карамова Е.Н.** – Из документов.

**Артюшенко В.А.** – Я Вам доложу, что своим пешим порядком посчитал железобетонные плиты, их там 8 плит умножим на 6 получается 48 кв.м, потом берем 50 кв.м на 50 кв.м. получается 250 кв.м. плюс зеленые насаждения, которые там существуют и где 450 кв.м.?

**Карамова Е.Н.** – Там идут под снос.

**Артюшенко В.А.** – Обслуживание медицинского оборудования, деревянный домик, где 450 кв.м.?

**Карамова Е.Н.** – По документам 450 кв.м.

**Артюшенко В.А.** – Это с условием территории тубдиспансера?

**Карамова Е.Н.** – За территорию тубдиспансера еще разговор не ведется в этих квадратных метрах, там два деревянных дома, которые идут под снос.

**Артюшенко В.А.** – Если вы поставите там дом вы тем самым усложняете выезд из всех гаражей существующих.

**Карамова Е.Н.** – Я не знаю, каким образом дом находящийся на пересечении будет препятствовать гаражам.

**Плохих Н.В.** – Я тоже живу в этом доме и тоже могу вам сказать, что в течении дня я как житель дома не могу проехать к своему дому, просто потому что к нам в налоговую приехали «гости» и начинается это от самого светофора, бывает очень часто я высаживаюсь на дороге, а муж едет дальше – это жизнь и это нет еще вашего дома. Если он появится мы неизвестно где будем ставить. Я не ставлю машину около дома, у меня гараж есть, но не у всех есть гараж, люди к подъезду подъехать не могут. Даже если 36 квартир, а машиномест всего 9, где машины будут стоять?

**Карамова Е.Н.** – Там нет сейчас возможности подъехать, там все захламлено, брошенные машины на этом месте, снег, когда будет все расчищено, когда будет проект, подъезд к вашему дому и в объезд к налоговой.

**Плохих Н.В.** – К нашему дому подъезд с другой стороны не может быть. И еще я хочу сказать, бывают времена, когда вот эта пешеходная дорожка, которую мы видим на экране она проседает, значит там что-то с грунтом вы вот эту проблему смотрели, обсуждали?

**Карамова Е.Н.** – Конечно.

**Плохих Н.В.** – У вас это уже решено, да? Вы эту получается пешеходную дорожку будете убирать, когда будете строить дом? Мы по проезжей части будем ходить?

**Карамова Е.Н.** – Пешеходная и проезжая часть не будет затрагиваться, как было так и будет.

**Плохих Н.В.** – Тогда деревья все срубите, которые у нас с таким трудом растут, вы все это уберете.

**Карамова Е.Н.** – Лесополосу никто затрагивать не собирается.

**Плохих Н.В.** – Каким образом тогда 450 кв.м.?

**Карамова Е.Н.** – У нас все это разработано специалистами.

**Плохих Н.В.** – Давайте вашего специалиста и пойдем ногами туда, спасибо.

**Шатунов А.А.** – Есть ли вопросы, замечания, предложения?

**Трифонов В.В.** – Прошу прощения, я не записывался по данному вопросу, но поскольку я являюсь жителем данного района, то видимо несколько смогу прояснить эту ситуацию, в том числе и для комиссии. Дайте пожалуйста карту и указку, спасибо. Вообще эта территория является центральной в городе, почему я так говорю, потому что все улицы Республики в наших городах, где они еще остались, это бывшие Николаевские проспекты, вот когда свершилась Февральская революция, буржуазная, которую называли, то все проспекты переименовали. Вот как в Советское время все улицы Ленина были центральными, то и при государе Императоре все центральные улицы были Николаевскими проездами, потом она стала улицей Республики и мы понимаем отсюда была такая купеческая застройка, люди в то время на болоте не селились, здесь хороший материковый грунт, прекрасная фильтрация грунтовых вод, которая входит в Бардыковку, то есть место

очень привлекательно для застройки и в свое время, хоть все говорят диспансер, здесь была больница РОУ Тюменьэнерго, которая потом стала окружной, здесь очень хорошее место для реабилитации пациентов, так вот почему так подробно рассказываю, потому что территория привлекательная для застройки и реновация является одной из основных задач застройки центральной части города. Мы естественно занимаемся этой территорией давно, у нас здесь ТСЖ «Здоровье» объединяющее собственников малоэтажных домов и естественно нам не все равно. Нам в свое время удалось отбить в округе и создать здесь «Носрпсе», но при этом здесь есть интересы существующих собственников, ну понятно, что мы как жители группы малоэтажных домов не хотим, чтобы здесь появилось что-то монстроозное, так как это случилось на улице Разведчиков, то есть вот эти два дома которые Сторожук там навоял, они убили весь район, люди перестали покупать там эти гнилушки и строить там капитальные дома. С другой стороны, мы понимаем, что эти деревянные дома находятся в муниципальной собственности города, и плюс ОД была отрисована с перспективой на гаражи, понимая, что можно порешать вопросы с транспортной обеспеченностью общественных зданий, которая является районной собственностью. Мы в свое время Вам предлагали по реновации этой территории делать проект планировки, причем за собственные деньги и деньги ТСЖ, пока мы не получили ответа, думаю. Что учтут какие-то моменты в генеральном плане, но вряд ли они будут настолько детальными, чтобы можно было учесть интересы собственников, владельца земельного участка, выступающего здесь и существующие на сегодняшний день интересы города, района и округа плюс у нас еще есть общежития деревянные, которые относятся к этому лечебному заведению, где есть люди которые в будущем будут отселяться. Я так понимаю, что обсуждение идет к тому чтобы заявителю отказать, может есть смысл не прямо в глухую отказать, а отложить это разработки проекта планировки. Жильцы дома абсолютно правильно говорят к этому дому вот здесь проезжать нельзя, вот этот проезд он очень узкий и не позволяет решить транспортную доступность. Вот здесь есть дорога проезжая, которая ведет к лечебному учреждению, если в дальнейшем она будет использоваться для обеспечения транспортной доступности. Конечно этот квартал надо отдельно рассматривать, локально с транспортным каркасом, с обеспеченностью какими-то социальными учреждениями. Вот такое предложение.

**Шатунов А.А.** – У кого-то есть еще предложения и замечания?

**Самборский В.Т.** – Добрый день, уважаемые депутаты, чиновники, жители города Сургута. Я живу здесь рядом и контора у меня рядом и выступление уважаемого друга Трифонова, я думаю, он принципиально не прав, он решил свою жилищную проблему и мне нравятся его переживания, я думаю, что абсолютно очевидно дискуссию устраивать это фикция, как будто – бы сказал человек который во всем виноват – Марков, приказал поэтому сделали, он сказал одну гениальную фразу «Зачем вырубать вековые деревья, чтобы с энтузиазмом потом втыкать осенью прутьики». Имеем изумительную зеленую зону, решение напрашивается само собой, снести все что там есть, оставшиеся пятна засадить, разбить клумбы, сделать что-то для города архитектурных форм. Все это само просится, нет, мы устраиваем дискуссию. Люди купили этот земельный участок, люди долго мучаются с 2007 года,

я знаю эту историю. Им надо, без всякого сомнения, предоставить другой земельный участок в другом месте, больше, чтобы они заработали больше, компенсируя вот эти их потери. Дорогу шире не сделаешь, внизу клоака, снести сложно. Надо разработать такой план, при котором там делается парк, красивый изумительный парк, проект планировки в не сомнениях, в рамках действующего законодательства, делать то, что делает город городом эстетическим. А людям нельзя отказывать, надо сказать, здесь плохо, здесь твои 9 квартир это геморроидальная боль кто живет вокруг, не надо, мы тебе вон там дадим строй 139 и все довольны. Я вообще попал случайно сюда, если позволите, еще две короткие реплики скажу, по поводу предыдущих выступлений. Мне очень нравится творческий подход депутата Рябова, особенно по поводу красных линий! Что ж такое СИА-ПРЕСС?! Ему сказали встроено, надо просто взять документы в Администрации и все посмотреть, есть договоренность с Администрацией, более того до сих пор департамент архитектуры в виде земельного комитета гадит СИА-ПРЕСС, не смотря на наличие документов. Построил Тарас Самборский самое лучшее офисное здание, предложил весь этот четырехугольник сзади здания сделать сквером, еще когда баллатировался наш нынешний мэр, за год до этого, давай сделаем? Шесть лет переписывались, плюнул Важенин и сделал узкую полосу. И так во всем! Ну, допустим Александр Александрович человек новый, он наверно уже много узнал, не перестает изумляться, наверно не спит по ночам, куда попал? И последнее по поводу вот этих сетей, мы все до единого были в разных странах, есть страны, которые построили себе удобную для жилья страну – Арабские Эмираты, ну не задают вопросы закапывать в песок или вешать провода? Это же надо быть каким убогим, чтобы расписаться в собственном бессилии «там так мало места», ну что вы чушь несете? Была бы власть, я бы сказал, вот так будет и закрыта дискуссия! Что касается технической стороны, простите меня за мое внеплановое вступление, как гражданин сегодня выступил, я бы попросил здесь один из лучших специалистов Григорьев Андрей Семенович, он расскажет как технически это делается. Все делает бизнес! Власть только должна сказать – делай мне красиво, вот так как я хочу! Спасибо, извините за эмоциональный накал.

**Пахотин Д.С.** – А можно Андрею Семеновичу рассказать про сети? Как это все будет исполняться, может мы чего-то не знаем, нам сейчас расскажут как погрузить в непогружимое.

**Лемке И.К.** – Прошу прощения, напомню о регламенте, пишется протокол.

**Бондаренко С.А.** – Сейчас обращаюсь к Дмитрию Сергеевичу, давайте не в рамках публичных слушаний, этот вопрос уже рассмотрели, а когда будем обсуждать этот вопрос на депутатских слушаниях и на комитете, то мы с удовольствием приглашаем вас и поставим в известность, потому что опыт который вы хотите нам передать будет важен для депутатов, в конечном итоге они будут принимать окончательное решение, такое предложение.

**Григорьев А.С.** – Я согласен.

**Шатунов А.А.** – У нас есть определенный регламент и мы не можем его нарушать. Есть ли еще вопросы?

**Артищенко В.А.** – Я возвращаюсь еще к 71-му дому, вот здесь есть еще одна Федеральная организация БТИ и здесь есть частный дом, Мостовая 10, которые лишатся права выезда где будет вестись строительство. Еще пользуясь случаем, речь идет и о выезде массы гаражных кооперативов, которая осуществляется по вот этой улочке и когда строили дорогу там зарезали последний выезд из гаражей. Я тогда попросил обратить внимание Администрацию города на это дело, я в 2012 году обращался к господину Базарову, он мне поклялся через месяц дать ответ, до сих пор ответ не получил. И последний ответ, который я получил от ДГХ, что делайте ограждение своей придомовой территории и огораживайте ее от налоговой. Произойдет трагедия, потому что единственный выезд с массой гаражей, спасибо.

**Шатунов А.А.** – 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 № VII**

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101035:1, общей площадью 1097 квадратных метров, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 20А, улица 30 лет Победы (ОД.2.-16) - «многоквартирные дома не выше 4-этажей», учитывая заявление Штолякова Дмитрия Олеговича, Мазгарова Нурул-Ислама Рамазановича, решение Сургутского городского суда от 18.09.2014 по делу № 2-6740/14.

**Заявитель:** Граждане Штоляков Дмитрий Олегович, Мазгаров Нурул-Ислам Рамазанович.

**Докладчик:** Гражданин Штоляков Дмитрий Олегович.

#### **Направлены извещения о проведении публичных слушаниях:**

1. Исполнительному директору ООО «Югрател» Артемьеву Алексею Владимировичу.

2. Директору филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Бурке Александру Эвалдсовичу.

3. Заместителю директора ООО «Юграпромстрой» Шестакович Валерию Ростиславовичу.

4. Директору УКУ «ДДТ и ЖКК» Вырвикишко Владимиру Яковлевичу.

5. Директору Ханты-Мансийского филиала ОАО «Ростелеком» Зенину Н.С.

6. Директору ООО «Запсибинком» Кузьменко Ю.П.

7. Гражданину Мазгарову Нурул-Исламу Рамазановичу.

8. Гражданину Штолякову Дмитрию Олеговичу.

#### **Записались с правом голоса:**

1. Начальник производственно-технической службы филиала «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Волков Александр Сергеевич.

2. Инженер производственно-технической службы филиала «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Назаров Валерий Витальевич.

3. Руководитель службы по развитию бизнеса ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» Мельник Юрий Владимирович.

4. Начальник отдела разрешительной документации ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» Заборщиков Андрей Валерьевич.

**Штоляков Д.О.** – В ноябре 2013 года мы обратились с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, земельный участок в собственности. Изменение потребовалось в связи с принятым решением снести расположенное на земельном участке здание общей площадью 283 кв.м. состоявшее из 10 гаражей, здание советское очень старое, с высоким процентом износа, после его сноса планируется строительство современного здания меньшей площадью застройки, вид которого определен Правилами землепользования и застройки и который соответствует потребностям, которые для нашего земельного участка имеются. Администрация города уже нарушила Закон по нашему вопросу дважды: в январе 2014 года Постановлением Администрации нам было отказано в оформлении разрешения на условно разрешенный вид использования. Решением Суда Постановление признано незаконным, Суд возложил на Администрацию обязанность принять законное решение по нашему обращению. Исполняя решение Суда Администрация в августе Постановлением вновь отказала нам в оформлении, Постановление изданное в августе вновь признано Судом незаконным и на Администрацию возложена обязанность устранить допущенные нарушения. Вот мы уже год ждем принятия Администрацией решения по нашему вопросу и никак не можем перейти к планировке земельного участка и к проектированию объекта. Собственно, все.

**Шатунов А.А.** – Вопросы есть, предложения, замечания?

**Бондаренко С.А.** – Можно для уточнения? Дмитрий Олегович, где это находится?

**Штоляков Д.О.** – Если посмотреть фотографию, это за бывшим Югрател.

**Бондаренко С.А.** – Заезд к Вам откуда осуществляется?

**Штоляков Д.О.** – Заезд возможен с двух сторон, с Югрател и с обратной стороны, где сейчас будет строиться проезд с улицы Маяковской до улицы Университетская, там очень удобный и прекрасный заезд.

**Бондаренко С.А.** – Ну это в перспективе заезд?

**Штоляков Д.О.** – И в перспективе и сейчас там есть проезд.

**Бондаренко С.А.** – А со стороны торгово-промышленной палаты, там закрыто?

**Штоляков Д.О.** – Нет, нет, там далеко.

**Бондаренко С.А.** – Это 20 А микрорайон. Скажите пожалуйста что у Вас там было до этого? Что было, когда Вы получили этот земельный участок в собственность?

**Штоляков Д.О.** – Это же здание и было. Здание состоит из 10 гаражей.

**Бондаренко С.А.** – Гаражи, да? А по парковочным местам у Вас естественно все соблюдено?

**Штоляков Д.О.** – Мы хотим построить дом тут, у нас нет коммерческого направления, он у нас будет 4-х или даже 3-х квартирный, у нас будет на каждую квартиру минимум 3 парковочных места, потому что наверно два уже мало и еще у нас на первом этаже будет гараж.

**Мельник Ю.В.** – Дамы и господа, здравствуйте, Мельник Юрий, компания «Нэт Бай Нэт Холдинг». Можно вернуть картинку и увеличить вот эту часть? Что хочу сказать, это территория технологического корпуса. Это трансформаторная подстанция, речь идет о данном участке и данные гаражи сейчас арендуются, при чем въезд есть с двух сторон, то есть в такой конфигурации мы не сможем пользоваться данными гаражами. Далее у основного здания с обратной стороны находится пожарный выход, соответственно при строительстве возможно будет ограничение по передвижению и эвакуации. Примерно в этом месте находится машинный зал, где стоит оборудование, большая станция и телевидение и телефония, интернет и все прочее. Нас беспокоит вопрос, при производстве работ, расстояние очень не большое, как это скажется на работоспособности нашего здания. Это все можно нарушить, мы предоставляем услуги на достаточно большой территории города. Далее, вот в этом месте находится старое бомбоубежище, но когда-то оно строилось, куда оно простирается я не знаю, соответственно при производстве каких-либо работ (фундамент, сваи), какие там грунты, что произойдет с территорией, гаражами которые мы арендуем? Еще один момент, вот здесь проходит линия 10 кВ, не будет ли она мешать при проведении строительства, это к вопросу об охранных зонах, как ее переносить, демонтировать, изменять? Еще один момент, вот это тепловой пункт, который обеспечивает технологический корпус, здесь на краю этого гаража, въезд который с этой стороны, находится тепловой пункт, который обеспечивает теплом все гаражи, ну пользование, как я уже сказал в начале, этими тремя гаражами не представляется возможным. Почему как-то так участок разделен без учета подъезда и пользование гаражами, либо это некая ошибка? Ну и соответственно, как уже сказал, проезд который со стороны улицы 30 лет Победы используется с этой стороны, а часть гаражей у нас используется как небольшие склады, которые необходимы для эксплуатации, для аварийно-восстановительных работ, чтобы оборудование и материалы были рядом, иногда к нам заезжает большегрузная техника, если территорию таким образом отделить будет очень сложно пользоваться и проходить транспорту.

**Шатунов А.А.** – Замечания услышаны и будут учтены при принятии решения. 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.

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

Ведущий специалист ОФЗУ

И.К. Лемке