

ПРОТОКОЛ № 26

заседания постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города по вопросам:

1. О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*изменение границ территориальных зон ИТ.1 в результате уменьшения, Ж.3.-37 в результате увеличения в части II «Карта градостроительного зонирования»*).
2. О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*дополнение части III «Градостроительные регламенты» статьей 38.2. «Требования, предъявляемые для территориальных зон Ж.1, Ж.2, Ж.3»*).
3. О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*дополнение пунктом 24 раздела «Условно разрешенные виды использования», статьи 41. Ж.3 «Зона многоэтажной жилой застройки» части III «Градостроительные регламенты»*).
4. О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*изменение границ территориальных зон ИТ.1 в результате уменьшения, Ж.2.-26 в результате увеличения в части II «Карта градостроительного зонирования»*).
5. О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*изменение границ территориальных зон ИТ.1 в результате уменьшения, Ж.2.-Ю9 в результате увеличения в части II «Карта градостроительного зонирования»*).
6. О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*изменение границ территориальных зон Ж.3.-27А, ОД.1.-10 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения в части II «Карта градостроительного зонирования»*).
7. О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*изменение границ территориальных зон ОД.2.-19 в результате уменьшения, Ж.3.-31Б в результате увеличения, ДОУ в результате исключения в части II «Карта градостроительного зонирования»*).
8. О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*изменение границ территориальных зон Ж.2-11 в результате уменьшения, УГ в результате введения новой территориальной зоны – для строительства «Университетский городок» в части II «Карта градостроительного зонирования»*).

9. О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*изменение границ территориальных зон СХ, Р.1, П.3 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения в части II «Карта градостроительного зонирования»*).

10. О ситуации, связанной с обеспеченностью парковочными местами объекта «Сервисный центр «Шкода» по ул. Профсоюзов в городе Сургуте».

11. О кандидатурах от депутатского корпуса для делегирования в состав комиссии по согласованию мест размещения контейнерных площадок для сбора и временного хранения бытовых отходов в районах сложившейся застройки.

12. О кандидатурах от депутатского корпуса для делегирования в состав комиссии по регулированию численности безнадзорных собак в городе Сургуте.

г. Сургут
13.12.2013

14-30

зал заседаний Думы города

Присутствовали:

члены постоянного комитета по городскому хозяйству и перспективному развитию города, депутаты Думы города – 6:

Булих А.И.	– по избирательному округу № 7, председатель комитета
Пономарёв В.Г.	– по избирательному округу № 14, заместитель председателя комитета
Горобец В.Г.	– по избирательному округу № 18
Ярош И.В.	– по избирательному округу № 19
Сазонов О.А.	– по избирательному округу № 21, заместитель Председателя Думы города
Айсин Р.Р.	– по избирательному округу № 24
депутаты Думы города – 6:	
Бондаренко С.А.	– по избирательному округу № 3, Председатель Думы города
Алексеев А.П.	– по избирательному округу № 4
Болотов В.Н.	– по избирательному округу № 6
Вац А.С.	– по избирательному округу № 10
Рябов С.В.	– по избирательному округу № 12
Рябчиков В.Н.	– по избирательному округу № 16

Список присутствующих прилагается

С аудиозаписью заседания постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города можно ознакомиться в аппарате Думы города

Председательствующий: Булих А.И. – председатель комитета

I. СЛУШАЛИ: О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 28.06.2005 № 475-III ГД «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СУРГУТА» (*ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ИТ.1 В РЕЗУЛЬТАТЕ УМЕНЬШЕНИЯ, Ж.3.-37 В РЕЗУЛЬТАТЕ УВЕЛИЧЕНИЯ В ЧАСТИ II «КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ»*)

Докладывал Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Проинформировал о том, что:

- 1) проектом решения предлагается изменить границы территориальных зон ИТ.1 в результате уменьшения, Ж.3-37 в результате увеличения для строительства стилобатной части жилых домов под автостоянки на участках, расположенных в 37 микрорайоне – группа из пяти 25-этажных домов (соблюдение современных норм обеспеченности парковочными местами);
- 2) зона Ж.3.-37 увеличивается до красных линий Нефтеюганского шоссе и Грибоедовской развязки;
- 3) изменения вносятся по заявлению филиала фонда «Жилище»;
- 4) ранее строительство автостоянок предполагалось осуществить на дворовой территории;
- 5) проект планировки территории был разработан до введения новых норм обеспеченности парковочными местами.

ВЫСТУПИЛ: Болотов В.Н. – депутат Думы города

Попросил пояснить, какова площадь земельного участка.

Выразил мнение о том, что:

- 1) проблему парковочных мест возможно решить за счёт уменьшения этажности дома;

2) торги по данному земельному участку пройдут формально, так как другой инвестор (кроме застройщика) подавать заявку на участие в торгах не будет.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Пояснил, что:

- 1) площадь земельного участка – около 2,7 тыс. кв. м;
- 2) при уменьшении этажности нарушится архитектурная концепция;
- 3) после того как земельный участок будет сформирован, он будет выставлен на торги для дальнейшего строительства автостоянки.

ВЫСТУПИЛ: Горобец В.Г. – депутат Думы города

Попросил пояснить:

- 1) будет ли решена проблема парковочных мест при внесении изменений границ территориальных зон;
- 2) кому в дальнейшем будет принадлежать данный земельный участок.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Пояснил, что:

- 1) при принятии проекта решения проблема парковочных мест для данной группы домов будет решена;
- 2) данный земельный участок будет относиться к придомовой территории.

ВЫСТУПИЛ: Ярош И.В. – депутат Думы города

Напомнил историю строительства данного микрорайона.

ПРЕДЛОЖИЛ: Принять проект решения.

ВЫСТУПИЛ: Айсин Р.Р. – депутат Думы города

Отметил, что красные линии определены генеральным планом.

Поддержал позицию депутата Думы города Яроша И.В.

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А. – Председатель Думы города

Отметил, что в настоящее время в практику входят такие действия застройщика, при которых сначала практически на всей площади предоставленного земельного участка осуществляется строительство капитальных объектов, а затем следует обращение в Администрацию города за выделением дополнительных земельных участков (либо увеличением площади предоставленных) для размещения парковочных стоянок в целях соблюдения норм градостроительного проектирования. Согласно действующему законодательству проектная документация объектов капитального строительства должна разрабатываться в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обязательных для применения. Местные нормативы градостроительного проектирования обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности.

ПРЕДЛОЖИЛ: Не принимать проект решения в представленной редакции.

ВЫСТУПИЛ: Айсин Р.Р. – депутат Думы города

Выразил мнение о том, что если проект решения не будет принят, застройщик не сможет осуществлять дальнейшее строительство.

ВЫСТУПИЛ: Болотов В.Н. – депутат Думы города

ПРЕДЛОЖИЛ: Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города (далее – ДАиГ) разработать дополнительные условия государственно-частного партнёрства для фонда «Жилище» в части предоставления фондом помещений для размещения социальных объектов (ТОС, участковые пункты полиции).

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Пояснил, что формально процедура торгов не предусматривает дополнительные условия, но с застройщиком возможно провести переговоры (фонд создан Правительством ХМАО – Югры) и найти взаимопонимание по данному вопросу.

ВЫСТУПИЛ: Пономарёв В.Г. – заместитель председателя комитета

ПРЕДЛОЖИЛ: Группе депутатов Думы города 16.12.2013 выехать на данный земельный участок и принять решение после изучения ситуации (ведётся ли строительство на данном участке в настоящее время).

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Согласился с предложением депутата Думы города Пономарёвым В.Г.

ВЫСТУПИЛ: Рябов С.В. – депутат Думы города

Отметил, что фонд «Жилище» осуществляет застройку Восточного микрорайона (ул. Ивана Захарова, дом 2), но до сих пор не выполнил обязательства по обеспечению прямого доступа жильцов к дому. В настоящее время на данном участке ведутся работы, которые ещё больше ухудшили ситуацию.

Высказал просьбу о том, чтобы Администрация города разобралась с ситуацией по дому 2 по ул. Ивана Захарова.

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А. – Председатель Думы города

Попросил пояснить, совпадала ли первоначально зона ИТ.1 с красными линиями.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Пояснил, что действующая зона ИТ.1 была проведена по красным линиям, которые действовали до 2009 года. На тот момент красные линии были проведены для строительства 5-й очереди ул. Аэрофлотской, по окончании строительства, после изготовления технического паспорта улицы и сдачи её в эксплуатацию, красные линии были откорректированы по фактическим границам улицы, чтобы исключить межполосицу.

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А. – Председатель Думы города

Попросил предоставить решение по корректировке красных линий.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Заверил, что решение будет предоставлено.

ВЫСТУПИЛ: Булих А.И. – председатель комитета

Проинформировал о том, что настоящий проект решения согласован в аппарате Думы города с замечаниями: предлагается данный проект решения исключить из проекта повестки дня 27-го заседания Думы города.

ПРЕДЛОЖИЛ: 1. Рекомендовать Думе города исключить данный проект решения из проекта повестки дня 27-го заседания.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» – 0

(не принимается)

2. Рекомендовать Думе города на 27-м заседании принять проект решения в представленной редакции.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» – 5
«против» – 1

(принимается)

РЕШИЛИ: Рекомендовать Думе города на 27-м заседании принять проект решения «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*изменение границ территориальных зон ИТ.1 в результате уменьшения, Ж.3.-37 в результате увеличения в части II «Карта градостроительного зонирования»*)» в представленной редакции.

II. СЛУШАЛИ: О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 28.06.2005 № 475-III ГД «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СУРГУТА» (*ДОПОЛНЕНИЕ ЧАСТИ III «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ» СТАТЬЕЙ 38.2. «ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН Ж.1, Ж.2, Ж.3»*)

Докладывал Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Проинформировал о том, что:

- 1) проектом решения предлагается ввести норму, регламентирующую требования для территориальных зон Ж.1, Ж.2, Ж.3 устанавливающую, что перевод жилых помещений в нежилые в указанных зонах допускается при возможности устройства входных групп и автостоянок только со стороны красных линий, отделяющих территории жилых зон от улиц, проездов;
- 2) изменения вносятся по ходатайству ДАиГ;
- 3) данная норма направлена на соблюдение интересов жителей, проживающих на данной территории (возможность парковки, свободного проезда).

ВЫСТУПИЛ: Болотов В.Н. – депутат Думы города

Попросил пояснить, существуют ли критерии, по которым будет определяться возможность предоставления парковочных мест в границах красных линий.

Выразил мнение о том, что отсутствие чётких критериев не исключает коррупциогенный фактор.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Пояснил, что будут учитываться:

- 1) техническая возможность оборудования входных групп и автостоянок;
- 2) местонахождение организации (находится на рассматриваемой территории или примыкает к ней).

ВЫСТУПИЛ: Болотов В.Н. – депутат Думы города

ПРЕДЛОЖИЛ: Рекомендовать Администрации города разработать порядок предоставления парковочных мест в границах красных линий (кто имеет право заявиться).

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Согласился с предложением депутата Думы города Болотова В.Н.

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А. – Председатель Думы города

Отметил, что в настоящее время складывается ситуация, когда парковочные места предоставляются в границах красных линий, то есть в себестоимость кв. м жилья заложена себестоимость парковочных мест – жители платят за парковочные места, расположенные на муниципальной земле. Кроме того, когда будет необходимо расширить дорогу или проложить инженерные сети, количество парковочных мест уменьшится.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Пояснил, что за парковочные места в первую очередь платят не жители, а собственники нежилых помещений, расположенных на 1-х этажах жилых домов.

ВЫСТУПИЛ: Болотов В.Н. – депутат Думы города

ПРЕДЛОЖИЛ: Внести уточнение в формулировку проекта решения: что предоставление парковочных мест в границах красных линий возможно только в застроенных микрорайонах.

ВЫСТУПИЛ: Булих А.И. – председатель комитета

Уточнил, что данным проектом решения предлагается запретить устройство входных групп нежилых помещений (парикмахерская, стоматология и т.д.) со стороны жилых подъездов домов.

ВЫСТУПИЛ: Айсин Р.Р. – депутат Думы города

Выразил мнение о том, что принятие данного проекта решения будет препятствовать развитию малого бизнеса.

ПРЕДЛОЖИЛ: Не принимать проект решения.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Напомнил о том, что Администрация города предложила включить в план работы Думы города на II полугодие вопрос о принятии новых нормативов градостроительного проектирования в городе Сургуте (февраль 2014 года).

ВЫСТУПИЛ: Булих А.И. – председатель комитета

ПРЕДЛОЖИЛ: Учесть порядок предоставления парковочных мест в границах красных линий в новых нормативах градостроительного проектирования в городе Сургуте (с целью исключения коррупциогенного фактора).

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Заверил, что Администрацией города будет отработан порядок предоставления парковочных мест в границах красных линий и учтён в новых нормативах градостроительного проектирования.

ВЫСТУПИЛ: Булих А.И. – председатель комитета

Проинформировал о том, что данный проект решения согласован аппаратом Думы города без замечаний.

ПРЕДЛОЖИЛ: Рекомендовать Думе города на 27-м заседании принять проект решения в представленной редакции.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» – 4
«против» – 1

(принимается)

РЕШИЛИ: Рекомендовать Думе города на 27-м заседании принять проект решения «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (дополнение части III «Градостроительные регламенты» статьей 38.2. «Требования, предъявляемые для территориальных зон Ж.1, Ж.2, Ж.3»)» в представленной редакции.

III. СЛУШАЛИ: О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 28.06.2005 № 475-III ГД «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СУРГУТА» (ДОПОЛНЕНИЕ ПУНКТОМ 24 РАЗДЕЛА «УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ», СТАТЬИ 41. Ж.3 «ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ» ЧАСТИ III «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ»)

Докладывал Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Проинформировал о том, что:

- 1) проектом решения предлагается дополнить статью 41. Ж.3 пунктом, касающимся условно разрешённых видов использования и закрепляющим возможность размещения продовольственных и непродовольственных магазинов на 1-м этаже во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного жилого дома только со стороны красных линий, отделяющих территории жилых зон от улиц, проездов;
- 2) изменения вносятся по ходатайству ДАиГ;
- 3) в действующих Правилах землепользования и застройки объекты торговли не получили право размещаться во встроенно-пристроенных помещениях на 1-х этажах жилых домов, хотя таких объектов в городе много;
- 4) в Администрацию города обращаются владельцы встроенных нежилых помещений за разрешением пристроить дополнительные помещения, но основания согласовать или отказать у Администрации города отсутствуют;
- 5) проект решения вносится для того, чтобы разрешение на строительство пристроенных помещений или реконструкцию уже существующих помещений проходило обязательную процедуру публичных слушаний.

ВЫСТУПИЛ: Булих А.И. – председатель комитета

Проинформировал о том, что данный проект решения согласован аппаратом Думы города с замечаниями следующего содержания: «В протоколе публичных слушаний от 21 ноября 2013 года № 116 озвучено, что внесение изменений позволит размещать продовольственные и непродовольственные магазины на 1-х этажах во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных жилых домов без ущерба возможности парковки жителей данных жилых домов. Неясным остаётся, почему инициатором проекта решения выбрано разрешённое использование помещения – продовольственные и непродовольственные магазины на 1-м этаже. Территориальная зона Ж.3 содержит также вспомогательные виды разрешённого использования, такие как:

- 1) офисы, конторы организаций различных форм собственности на 1 – 2-х этажах вновь проектируемых и строящихся жилых домов, нотариальные конторы;
- 2) юридические консультации на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
- 3) медико-оздоровительные учреждения на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
- 4) продовольственные и непродовольственные магазины на 1-м этаже;
- 5) предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
- 6) предприятия общественного питания, расположенные во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного жилого дома.

Вышеперечисленные виды вспомогательного использования являются помещениями общественного назначения встроенные в жилые здания. Помещения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания, при этом участки для стоянки автотранспорта персонала и посетителей должны располагаться за пределами придомовой территории. Кроме того, загрузка материалов, продукции для помещений общественного назначения со стороны двора жилого дома, где расположены окна и входы в квартиры, не допускается (требования СанПиН).

Также следует обратить внимание на то, что в территориальной зоне Ж.2 «Зона малоэтажной жилой застройки» вспомогательные виды разрешённого использования содержат аналогичные наименования: продовольственные и непродовольственные магазины на 1-м этаже, предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к жилому дому и др.

Исходя из вышеизложенного, предлагается пункт 24 не включать в раздел «Условно разрешённые виды использования» статьи 41. Ж.3 «Зона многоэтажной жилой застройки», а дополнить часть III «Градостроительные регламенты» статьёй 38.3. «Требования, предъявляемые для территориальных зон Ж.2, Ж.3» следующего содержания: «Помещения общественного назначения, расположенные во встроенно-пристроенных помещениях на 1-х этажах многоквартирных жилых домов, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания, при этом участки для

стоянки автотранспорта персонала и посетителей должны располагаться за пределами придомовой территории, со стороны границ красных линий».

В связи с тем, что данные предложения требуют обсуждения на публичных слушаниях, проект решения предлагается исключить из повестки дня 27-го заседания.

ВЫСТУПИЛ: Болотов В.Н. – депутат Думы города

Попросил пояснить:

1) как будет решена проблема размещения парковочных мест;

2) каким образом будут учитываться магазины, которые расположены на 1 – 3-х этажах многоквартирных жилых домов (магазины «Мир», «Новый мир», «Венеция»).

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Пояснил, что нормативами допускается размещение торговых помещений на 2 – 3-х этажах при условии, что на 1-м этаже расположены нежилые помещения.

ВЫСТУПИЛ: Пономарёв В.Г. – заместитель председателя комитета

Выразил мнение о том, что возможно отложить рассмотрение вопроса до внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Выразил мнение о том, что проект решения необходимо рассмотреть сейчас, так как в Администрацию города в настоящее время поступают обращения от предпринимателей, а Правила землепользования и застройки будут переработаны только в начале 2015 года по результатам корректировки генерального плана (июль 2014 года).

ВЫСТУПИЛ: Булих А.И. – председатель комитета

Попросил пояснить, согласна ли Администрация города с предложением аппарата Думы города.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Пояснил, что предложения аппарата Думы города содержат требования к самим помещениям, а проектом решения предлагается ввести норму, которая узаконит размещение продовольственных и непродовольственных магазинов через процедуру публичных слушаний.

ВЫСТУПИЛ: Айсин Р.Р. – депутат Думы города

ПРЕДЛОЖИЛ: Принять проект решения.

ВЫСТУПИЛ: Вац А.С. – депутат Думы города

Выразил мнение о том, что необходимо одновременно разрабатывать местные нормативы градостроительного проектирования (в городе Сургуте отсутствуют), Правила землепользования и застройки и Правила благоустройства, после чего принимать генеральный план.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Прояснил, что на сегодняшний день по заказу Администрации города выполняется комплексная работа:

- 1) I этап – разработка местных нормативов градостроительного проектирования (планируется провести публичное обсуждение);
- 2) II этап – корректировка генерального плана (с учётом федеральных, региональных и местных нормативов);
- 3) III этап – разработка или корректировка Правил землепользования и застройки.

ВЫСТУПИЛ: Болотов В.Н. – депутат Думы города

Попросил пояснить, будут ли исключены из проекта решения слова «на 1-м этаже».

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Пояснил, что в проект решения будут внесены поправки в соответствии с действующими нормативами.

ПРЕДЛОЖИЛ: Исключить из проекта решения указание на количество этажей.

В обсуждении вопроса «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (дополнение пунктом 24 раздела «Условно разрешённые виды использования», статьи 41. Ж.З «Зона многоэтажной жилой застройки» части III «Градостроительные регламенты»)» принимали участие Сазонов О.А., Горобец В.Г.

ВЫСТУПИЛ: Булих А.И. – председатель комитета

ПРЕДЛОЖИЛ: Рекомендовать Думе города на 27-м заседании принять проект решения в представленной редакции с учётом поправки.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» – единогласно

(принимается)

РЕШИЛИ: Рекомендовать Думе города на 27-м заседании принять проект решения «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (дополнение пунктом 24 раздела «Условно разрешённые виды использования», статьи 41. Ж.З «Зона многоэтажной жилой застройки» части III «Градостроительные регламенты»)» в представленной редакции с учётом поправки.

IV. СЛУШАЛИ: О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 28.06.2005 № 475-III ГД «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СУРГУТА» (ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ИТ.1 В РЕЗУЛЬТАТЕ УМЕНЬШЕНИЯ, Ж.2.-26 В РЕЗУЛЬТАТЕ УВЕЛИЧЕНИЯ В ЧАСТИ II «КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ»)

Докладывал Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Проинформировал о том, что:

- 1) проектом решения предлагается изменить территориальные зоны в целях размещения земельного участка (ул. Заводская, 24а) в одной территориальной зоне в соответствии с утверждёнными красными линиями для строительства индивидуального жилого дома;
- 2) изменения вносятся по заявлению гр. Якоревой Л.В.

ВЫСТУПИЛ: Булих А.И. – председатель комитета

Попросил пояснить, планируется ли выкуп данного земельного участка для муниципальных нужд.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Пояснил, что выкуп земельного участка не планируется, так как на сегодняшний день улица построена в соответствии с границами земельных участков.

ВЫСТУПИЛ: Булих А.И. – председатель комитета

ПРЕДЛОЖИЛ: Рекомендовать Думе города на 27-м заседании принять проект решения в представленной редакции.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» – единогласно

(принимается)

РЕШИЛИ: Рекомендовать Думе города на 27-м заседании принять проект решения «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*изменение границ территориальных зон ИТ.1 в результате уменьшения, Ж.2.-26 в результате увеличения в части II «Карта градостроительного зонирования»*)» в представленной редакции.

V. СЛУШАЛИ: О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 28.06.2005 № 475-III ГД «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СУРГУТА» (*ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ИТ.1 В РЕЗУЛЬТАТЕ УМЕНЬШЕНИЯ, Ж.2.-Ю9 В РЕЗУЛЬТАТЕ УВЕЛИЧЕНИЯ*

*В ЧАСТИ II «КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ»)*

Докладывал Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Проинформировал о том, что:

- 1) проектом решения предлагается изменить границы территориальных зон ИТ.1 в результате уменьшения, Ж.2.-Ю9 в результате увеличения для формирования земельных участков под группой многоквартирных жилых домов (для дальнейшей приватизации), расположенных в посёлке Юность, со стороны улицы Транспортных строителей в соответствии с красными линиями посёлка Юность;
- 2) изменения вносятся по заявлению гр. Ионова В.В.

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А. – Председатель Думы города

Отметил, что:

- 1) в замечаниях аппарата Думы города указано на то, что в материалах к проекту решения отсутствуют:
 - а) документы, подтверждающие соблюдение границ красных линий;
 - б) сведения о площади рассматриваемого земельного участка;
- 2) к проекту решения необходимо предоставлять полный перечень документов в соответствии с решением Думы города от 03.12.2013 № 439-V ДГ с учётом рекомендаций профильного комитета.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Согласился с тем, что в материалах к проекту решения необходимо указывать площадь земельного участка, границы которого изменяются.

Отметил, что в материалах к проекту решения присутствует ссылка на постановление Администрации города от 08.06.2012 № 4334 «Об утверждении проектов планировок улиц в части красных линий».

Выразил готовность предоставить информацию о границах красных линий в графическом изображении.

ВЫСТУПИЛ: Гужва Б.Н. – начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Заверил, что в дальнейшем все материалы к проектам решений будут предоставляться в строгом соответствии с решением Думы города.

ВЫСТУПИЛ: Болотов В.Н. – депутат Думы города

Попросил пояснить, с какой целью вносятся данные изменения.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Пояснил, что изменение границ территориальных зон позволит жителям приватизировать земельные участки.

Отметил, что комплексно освоить территорию посёлка Юность не представилось возможным, в связи с этим изменение границ территориальных зон рассматривается с учётом фактической и планируемой застройки.

В обсуждении вопроса «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*изменение границ территориальных зон ИТ.1 в результате уменьшения, Ж.2.-Ю9 в результате увеличения в части II «Карта градостроительного зонирования»*)» принимали участие Булих А.И., Болотов В.Н., Айсин Р.Р., Вац А.С.

ВЫСТУПИЛ: Булих А.И. – председатель комитета

Проинформировал о том, что в замечаниях аппарата Думы города рекомендовано перенести рассмотрение вопроса на депутатские слушания.

ПРЕДЛОЖИЛ: Рекомендовать Думе города на 27-м заседании принять проект решения в представленной редакции.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» – единогласно

(принимается)

РЕШИЛИ: Рекомендовать Думе города на 27-м заседании принять проект решения «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*изменение границ территориальных зон ИТ.1 в результате уменьшения, Ж.2.-Ю9 в результате увеличения в части II «Карта градостроительного зонирования»*)» в представленной редакции.

VI. СЛУШАЛИ: О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 28.06.2005 № 475-III ГД «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СУРГУТА» (*ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН Ж.3.-27А, ОД.1.-10 В РЕЗУЛЬТАТЕ УМЕНЬШЕНИЯ, ИТ.1 В РЕЗУЛЬТАТЕ УВЕЛИЧЕНИЯ В ЧАСТИ II «КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ»*)

Докладывал Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Проинформировал о том, что:

- 1) проектом решения предлагается изменить границы территориальных зон Ж.3.-27А, ОД.1.-10 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения для оформления прав на земельный участок под многоквартирным жилым домом, расположенным по улице Нагорной д. 46/Б;
- 2) изменения вносятся по заявлению гр. Новосёлова В.А.;
- 3) изменения вносятся в целях размещения земельного участка в одной территориальной зоне ИТ.1 для того, чтобы в дальнейшем было основание изъять данный земельный участок для муниципальных нужд.

ВЫСТУПИЛ: Булих А.И. – председатель комитета

Проинформировал о том, что проект решения согласован аппаратом Думы города без замечаний.

ПРЕДЛОЖИЛ: Рекомендовать Думе города на 27-м заседании принять проект решения в представленной редакции.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» – единогласно

(принимается)

РЕШИЛИ: Рекомендовать Думе города на 27-м заседании принять проект решения «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*изменение границ территориальных зон Ж.З.-27А, ОД. 1.-10 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения в части II «Карта градостроительного зонирования»*)» в представленной редакции.

VII. СЛУШАЛИ: О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 28.06.2005 № 475-III ГД «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СУРГУТА» (*ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ОД.2.-19 В РЕЗУЛЬТАТЕ УМЕНЬШЕНИЯ, Ж.З.-31Б В РЕЗУЛЬТАТЕ УВЕЛИЧЕНИЯ, ДОУ В РЕЗУЛЬТАТЕ ИСКЛЮЧЕНИЯ В ЧАСТИ II «КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ»*)

Докладывал Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Проинформировал о том, что:

1) проектом решения предлагается изменить границы территориальных зон ОД.2.-19 в результате уменьшения, Ж.З.-31Б в результате увеличения, ДОУ в результате исключения для формирования земельного участка в микрорайоне 31Б для выставления на аукцион под комплексное освоение в целях многоэтажного жилого строительства. Ранее на данной территории зона ДОУ была выделена отдельно;

2) изменения вносятся по ходатайству ДАиГ.

Отметил, что комплексное жилищное строительство предполагает разработку проекта планировки и межевание данного микрорайона. В проекте планировки предполагается строительство социальных объектов, объектов бытового обслуживания и объектов образования в зависимости от численности населения микрорайона. Проект будет разрабатываться победителем аукциона, но для того чтобы выставить земельный участок на торги, необходимо, чтобы он размещался в одной территориальной зоне.

ВЫСТУПИЛ: Булих А.И. – председатель комитета

Попросил пояснить ситуацию: почему ранее зона ДООУ выделялась отдельно, а в настоящее время предлагается её исключить.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Прояснил, что проектом планировки данного микрорайона 2005 года планировалось строительство 2 детских садов и школы, а земельные участки продать под строительство каждого жилого дома отдельно. Но в настоящее время сложилась ситуация, когда во многих микрорайонах жилищное строительство осуществляется очень быстро, а строительство социальных объектов, внутриквартальных проездов, инженерных сетей отстаёт на несколько лет. Учитывая, что денежные средства на строительство социальных объектов, инженерных сетей и внутриквартальных проездов отсутствуют, было принято решение выставить земельный участок в микрорайоне 31Б под комплексное освоение.

Отметил, что если зона ДООУ будет «вырезана» из земельного участка, инвестор будет осуществлять строительство только в границах своего земельного участка и в дальнейшем могут возникнуть проблемы с подключением к инженерным сетям, обеспечением подъездов к образовательным учреждениям и др.

ВЫСТУПИЛ: Болотов В.Н. – депутат Думы города

Выразил опасение, что инвестор может максимально расширить зону жилищной застройки, при этом уменьшив зону ДООУ, так как в обязанности инвестора не входит строительство детского сада или школы, кроме того, он может учесть доступность образовательного учреждения, расположенного на другом земельном участке.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Пояснил, что:

1) кроме территориальной доступности существует требование, что детский сад и начальная школа должны

располагаться внутри микрорайона (дорога к учреждению не должна пересекать магистральные дороги);

2) площадь территории образовательного учреждения определяется количеством детей, которые его посещают (определено нормативами).

Отметил, что на территории города существуют положительные примеры комплексного освоения территорий (микрорайон 40). При комплексном освоении территории застройщик обеспечивает инженерную инфраструктуру, подъездные пути, кроме того, в последнее время всё чаще застройщик заявляется на строительство объектов образования в рамках государственно-частного партнёрства, так как микрорайон становится более привлекательным для проживания.

ВЫСТУПИЛ: Болотов В.Н. – депутат Думы города

Попросил пояснить, есть ли уверенность в том, что зона ДООУ не уменьшится.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Пояснил, что площадь зоны ДООУ определится в зависимости от типа застройки (малоэтажные или многоэтажные дома).

Отметил, что ранее зона ДООУ была определена в расчёте на строительство многоэтажных домов.

ВЫСТУПИЛ: Сазонов О.А. – заместитель Председателя Думы города

Поддержал опасения депутата Думы города Болотова В.Н.

Попросил пояснить, существует ли механизм, когда приёмка микрорайона в эксплуатацию осуществляется после завершения комплексного освоения.

ВЫСТУПИЛ: Айсин Р.Р. – депутат Думы города

Выразил мнение о том, что при существующей схеме строительство всех образовательных учреждений, социальных объектов, инженерных сетей должно осуществляться за счёт средств бюджета, а предложение Администрации города продиктовано реалиями современного времени, что позволит избежать расходования бюджетных средств и точечной застройки. Кроме того, если проектом планировки на земельном участке запланировано

строительство детского сада, ничего другого там построено быть не может.

ПРЕДЛОЖИЛ: 1. Принять проект решения.
2. Включить в конкурсную документацию по данному земельному участку дополнительное условие для инвестора – предоставление помещений для размещения социальных объектов (ТОС, участковые пункты полиции).

ВЫСТУПИЛ: Вац А.С. – депутат Думы города

Выразил мнение о том, что часто комплексная застройка сводится к строительству только жилых домов, а необходимо, чтобы строительство всех объектов (жилые дома, образовательные учреждения, социальные объекты, внутриквартальные проезды) осуществлялось одновременно.

ВЫСТУПИЛ: Попов Д.В. – Глава города

Согласился с тем, что одновременное строительство всех объектов – идеальный вариант, но в настоящее время у города отсутствует возможность строить социальные объекты за счёт бюджетных средств.
Отметил, что если зона ДОУ не будет исключена, то земельный участок будет заморожен. При принятии проекта решения земельные участки будут зафиксированы в общем комплексном плане.

ВЫСТУПИЛ: Вац А.С. – депутат Думы города

Попросил пояснить, возможно ли комплексное освоение земельного участка при сохранении зоны ДОУ.

ВЫСТУПИЛ: Попов Д.В. – Глава города

Пояснил, что при сохранении зоны ДОУ комплексное освоение земельного участка невозможно, так как у инвестора не будет дополнительных обязательств в части строительства социальных объектов.

ВЫСТУПИЛ: Алексеев А.П. – депутат Думы города

Попросил пояснить, кто будет отвечать перед жителями микрорайона, если после строительства жилых домов социальные объекты построены не будут.

Выразил мнение о том, что для строительства школы или детского сада другой застройщик на данный земельный участок не зайдёт.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Пояснил, что в настоящее время уже сложилась такая практика, когда один застройщик осуществляет строительство жилых домов, а другой – социальных объектов (микрорайоны 38, 40).

ВЫСТУПИЛ: Алексеев А.П. – депутат Думы города

Попросил пояснить, возможно ли гарантировать на 100 %, что так будет происходить и дальше.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Пояснил, что 100 % он гарантировать не может, но сложившаяся тенденция обнадёживает.

ВЫСТУПИЛ: Пономарёв В.Г. – заместитель председателя комитета

Попросил пояснить, как сделать, чтобы после начала жилой застройки земельные участки, планируемые под строительство детских садов и школ, были сохранены за ними в необходимом для микрорайона объёме.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Напомнил, что зона ДОУ была введена в Правила землепользования около 2 лет назад, с целью сохранения земельных участков в уже застроенных микрорайонах. Ранее застройка микрорайонов осуществлялась без выделения отдельной зоны ДОУ, она определялась проектом планировки микрорайона. В данном случае сложилась ситуация, когда Администрация города перестраховалась.

ВЫСТУПИЛ: Попов Д.В. – Глава города

Пояснил, что земельный участок под строительство детских садов и школ будет закреплён проектом планировки

микрорайона. Инвестор самостоятельно будет принимать решение о том, кто будет строить: инвестор или соинвестор. Отметил, что:

- 1) город выиграет на инженерных сетях и подъездных путях;
- 2) если не найдется инвестор для строительства детского сада или школы, зона ДООУ будет сохранена; если появится возможность, детский сад или школа будут построены за счёт бюджетных средств, но внутри данного микрорайона и в соответствии с проектом планировки.

ВЫСТУПИЛ: Пономарёв В.Г. – заместитель председателя комитета

Выразил мнение о том, что если детский сад или школа будут построены в любом случае, он проголосует за принятие проекта решения.

ВЫСТУПИЛ: Попов Д.В. – Глава города

Заверил, что именно так и будет.

ВЫСТУПИЛ: Гужва Б.Н. – начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Пояснил, что в настоящее время продолжается практика, когда после разработки проекта планировки микрорайона на публичные слушания выносятся вопросы о введении зоны ДООУ (микрорайоны 43, 44). В данном случае после утверждения проекта планировки те земельные участки, которые предусмотрены для строительства социальных объектов (школы, детские сады) также будут переведены в зону ДООУ.

Отметил, что решение о комплексной застройке данного микрорайона было принято в связи с тем, что инвесторы на строительство детских садов и школы заявок не подавали (отсутствие инженерных сетей).

ВЫСТУПИЛ: Вац А.С. – депутат Думы города

ПРЕДЛОЖИЛ: Обязать застройщика рекультивировать земельный участок, зарезервированный под строительство детского сада или школы, в случае, если застройщик по каким-либо причинам не может осуществлять их строительство.

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А. – Председатель Думы города

Отметил, что зона ДОО была введена с целью, чтобы на данной территории кроме школ и детских садов ничего построено быть не могло, и если её исключить, то школы и детские сады на данной территории, возможно, никогда не появятся.

Обратил внимание на то, что необходимо резервировать земельные участки под строительство школ и детских садов, чтобы впоследствии включать их в программу «Новая школа Югры».

ВЫСТУПИЛ: Пономарёв В.Г. – заместитель председателя комитета

Выразил мнение о том, что нет оснований не доверять Главе города Попову Д.В. и Администрации города.

ПРЕДЛОЖИЛ: Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города информировать депутатов Думы города о комплексном освоении территории в микрорайоне 37.

ВЫСТУПИЛ: Булих А.И. – председатель комитета

Согласился с тем, что в застроенных районах зоны ДОО необходимо зарезервировать, но в микрорайонах, которые ещё не освоены, после утверждения проекта планировки земельный участок под строительство детского сада или школы будет отведён в соответствии с нормативами (как заверила Администрация города – это входит в обязанность инвестора).

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Пояснил, что после утверждения проекта планировки микрорайона 37 Администрация города будет обязана ввести зону ДОО, введение зоны пройдет процедуру публичных слушаний.

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А. – Председатель Думы города

Попросил пояснить, каким образом муниципалитет может проконтролировать выполнение застройщиком взятых

обязательств и повлиять на него, если он не выполняет обязательства по строительству детского сада или школы.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Пояснил, что в договоре о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства чётко прописаны обязательства. Первым этапом выполнения застройщиком обязательств является предоставление в течение 1 года проекта планировки и межевания территории, если проект не предоставляется или предоставляется в усечённом виде (без школ и детских садов), проект не проходит процедуру публичных слушаний и не утверждается Главой города, что является основанием для расторжения договора, а земельный участок повторно выставляется на торги.

ВЫСТУПИЛ: Попов Д.В. – Глава города

Выразил мнение о том, что данный участок является инвестиционно привлекательным, начнут работать законы рынка, и инвестору будет невыгодно замедлять темпы строительства.

Подчеркнул, что возможность заставить инвестора построить детский сад или школу отсутствует.

ВЫСТУПИЛ: Сазонов О.А. – заместитель Председателя Думы города

Попросил пояснить, существует ли возможность после утверждения проекта планировки застройки микрорайона 37 вывести земельный участок, запланированный под строительство школы и детских садов, в зону ДОО до момента строительства.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Заверил, что ДАиГ берёт на себя данное обязательство.

ВЫСТУПИЛ: Булих А.И. – председатель комитета

Проинформировал о том, что проект решения согласован аппаратом Думы города без замечаний.

ПРЕДЛОЖИЛ: Рекомендовать Думе города на 27-м заседании принять проект решения в представленной редакции.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» – единогласно

(принимается)

РЕШИЛИ: Рекомендовать Думе города на 27-м заседании принять проект решения «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*изменение границ территориальных зон ОД.2.-19 в результате уменьшения, Ж.3.-31Б в результате увеличения, ДОУ в результате исключения в части II «Карта градостроительного зонирования»*)» в представленной редакции.

VIII. СЛУШАЛИ: О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 28.06.2005 № 475-III ГД «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СУРГУТА» (*ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН Ж.2.-11 В РЕЗУЛЬТАТЕ УМЕНЬШЕНИЯ, УГ В РЕЗУЛЬТАТЕ ВВЕДЕНИЯ НОВОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ – ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА «УНИВЕРСИТЕТСКИЙ ГОРОДОК» В ЧАСТИ II «КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ»*)

Докладывал Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Проинформировал о том, что:

- 1) проектом решения предлагается изменить границы территориальной зоны Ж.2.-11 в результате уменьшения, УГ в результате введения новой территориальной зоны – для строительства «Университетского городка»;
- 2) изменения вносятся по ходатайству ДАиГ.

ВЫСТУПИЛ: Булих А.И. – председатель комитета

Проинформировал о том, что проект решения согласован аппаратом Думы города с замечаниями следующего содержания: «В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных

интересов правообладателей земельных участков проводятся публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки с участием жителей и заинтересованных лиц. После завершения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки комиссия, с учётом результатов публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе города. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний. В представленном проекте решения протокол проведения публичных слушаний от 06.08.2013 № 109 не содержит информацию об обсуждении вопроса изменения территориальной зоны Ж.2.-11. Соответственно нарушен порядок подготовки внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Таким образом, проект решения не может быть принят в представленной редакции и требует доработки в части проведения публичных слушаний».

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Согласился с тем, что в постановлении о назначении публичных слушаний была допущена техническая ошибка, которая была озвучена ходе публичных слушаний. В заключении о результатах публичных слушаний было указано на необходимость изменения границ территориальных зон Ж.2.-11.

По мнению Администрации города, учитывая, что отсутствие указания на данную зону не нарушает чьих-либо прав, возможно принять проект решения в представленной редакции без проведения повторных публичных слушаний.

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А. – Председатель Думы города

Выразил мнение о том, что депутаты Думы города не против введения новой зоны, но для того чтобы проект решения был принят, Администрации города необходимо исправить ошибку и внести проект решения для повторного рассмотрения.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Согласился с мнением Председателя Думы города Бондаренко С.А.

ВЫСТУПИЛ: Айсин Р.Р. – депутат Думы города

Отметил, что:

- 1) права третьих лиц в данном случае не ущемляются;
- 2) в настоящий момент определяется компания, которая будет разрабатывать проект планировки земельного участка.

ПРЕДЛОЖИЛ: Принять проект решения.

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А. – Председатель Думы города

Отметил, что необходимо достаточно жёстко подходить к порядку подготовки и проведения публичных слушаний. Призвал следовать установленному порядку.

ВЫСТУПИЛ: Попов Д.В. – Глава города

Отметил, что если Администрация города нарушила юридическую сторону вопроса так, что принять проект решения нельзя, он будет отозван.

ВЫСТУПИЛ: Булих А.И. – председатель комитета

ПРЕДЛОЖИЛ: Вернуться к рассмотрению данного вопроса на депутатских слушаниях 24.12.2013.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» – единогласно

(принимается)

РЕШИЛИ: Вернуться к рассмотрению проекта решения «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*изменение границ территориальных зон Ж.2.-11 в результате уменьшения, УГ в результате введения новой территориальной зоны – для строительства «Университетский городок» в части II «Карта градостроительного зонирования»*) на депутатских слушаниях 24.12.2013.

IX. СЛУШАЛИ: О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 28.06.2005 № 475-III ГД «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ

**ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СУРГУТА» (ИЗМЕНЕНИЕ
ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН СХ, Р.1, П.3 В
РЕЗУЛЬТАТЕ УМЕНЬШЕНИЯ, ИТ.1 В РЕЗУЛЬТАТЕ
УВЕЛИЧЕНИЯ В ЧАСТИ II «КАРТА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ»)**

Докладывал Усов А.В. – заместитель директора
департамента архитектуры и градостроительства
Администрации города

Проинформировал о том, что:

- 1) проект решения вносится по ходатайству департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- 2) предлагается изменить границы территориальных зон в соответствии с разработанными красными линиями для строительства объездной автомобильной дороги к дачным кооперативам «Черемушки», «Север-1», «Север-2» в обход гидротехнических сооружений ГРЭС-1 и ГРЭС-2 по требованию антитеррористической комиссии ХМАО – Югры, чтобы исключить проезд по гидротехническим сооружениям дачных автобусов и личного автотранспорта дачников из дачных кооперативов «Черемушки», «Север-1», «Север-2»;
- 3) в 2013 году заканчивается проектирование дороги, в 2014 году планируется начать строительство.

ВЫСТУПИЛ: Булих А.И. – председатель комитета

Проинформировал о том, что данный проект решения согласован аппаратом Думы города без замечаний.

ВЫСТУПИЛ: Пономарёв В.Г. – заместитель председателя комитета

Попросил пояснить, каковы сроки строительства.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Отметил, что сроки строительства будут зависеть от финансирования.

ВЫСТУПИЛ: Булих А.И. – председатель комитета

ПРЕДЛОЖИЛ: Рекомендовать Думе города на 27-м заседании Думы города принять проект решения в представленной редакции.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» – единогласно

(принимается)

РЕШИЛИ: Рекомендовать Думе города на 27-м заседании Думы города принять проект решения «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (*изменение границ территориальных зон СХ, Р.1, П.3 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения в части II «Карта градостроительного зонирования»*) в представленной редакции.

Х. СЛУШАЛИ: О СИТУАЦИИ, СВЯЗАННОЙ С ОБЕСПЕЧЕННОСТЬЮ ПАРКОВОЧНЫМИ МЕСТАМИ ОБЪЕКТА «СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР «ШКОДА» ПО УЛ. ПРОФСОЮЗОВ В ГОРОДЕ СУРГУТЕ

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А. – Председатель думы города

Сообщил, что застройщиком строительство данного объекта было осуществлено по границам предоставленного земельного участка. Администрацией города был выделен дополнительный земельный участок вдоль ул. Профсоюзов, предназначенный для благоустройства территории.

Выразил мнение о том, что фактически земельный участок будет использоваться для размещения парковочных мест. Отметил, что данная территория является зоной действия ограничений ЛЭП.

Попросил пояснить:

- 1) если придётся расширить ул. Профсоюзов, где посетители сервисного центра будут размещать транспортные средства;
- 2) когда прекратится строительство объектов в границах выделенных земельных участков с последующим их увеличением для организации парковок.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Пояснил, что:

- 1) по данному объекту проектом размещение парковочных мест в границах красных линий не предусматривается

(вдоль ул. Профсоюзов в охранной зоне высоковольтных линий – парковка), земельный участок предоставлен для благоустройства;

2) размещение автомобильных стоянок в зоне действия ограничений ЛЭП допускается, но только с письменного разрешения владельца электрических сетей.

Отметил, что возможно организовывать парковки в границах красных линий улиц (является нормой).

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А. – Председатель думы города

Отметил, что первоначально было выдано разрешение на строительство одноэтажного здания, позднее выдано разрешение на строительство двухэтажного объекта.

Попросил пояснить:

1) предусматривалась ли проектной документацией возможность строительства объекта в несколько этажей;

2) расчёт количества парковочных мест проводился для одноэтажного или двухэтажного здания;

3) имеется ли утверждённый проект на объект в два этажа.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Пояснил, что первоначально был разработан проект на одноэтажное здание площадью менее 1500 кв. метров. В соответствии с Градостроительным кодексом проекты таких объектов не подлежат государственной экспертизе. Все парковочные места размещались в пределах данного земельного участка. Затем застройщик объекта «Сервисный центр «Шкода» обратился в Администрацию города за разрешением на строительство уже двухэтажного объекта общей площадью 7 – 8 тыс. кв. метров, из которых торговых площадей – только 300 кв. метров. Так как проект превышает предельные параметры, он прошёл государственную экспертизу в г. Ханты-Мансийске, получил положительное заключение.

Отметил, что парковочные места размещены на смежном участке, который принадлежит этому же собственнику.

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А. – Председатель думы города

Отметил, что вся территория, отведённая под парковку, застроена.

Выразил мнение о том, что при вводе объекта в эксплуатацию парковочные места будут полностью отсутствовать.

ВЫСТУПИЛ: Пономарёв В.Г. – заместитель председателя комитета

Напомнил об обещании построить многоуровневую парковку возле ТЦ «Сибирь». Отметил, что проектом было предусмотрено три стадии реконструкции торгового центра, третьей стадией должно быть возведение многоуровневой парковки, которая не была построена.

Попросил пояснить, есть ли решение суда по данному вопросу.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Отметил, что, к сожалению, ничего сделано не было. Пояснил, что всё зависит от доброй воли собственника недвижимости. В документах не прописаны сроки по третьей очереди.

ВЫСТУПИЛ: Пономарёв В.Г. – заместитель председателя комитета

Выразил мнение о том, что возможно прописывать сроки в договоре.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Отметил, что разделение на очередность строительства – это право застройщика. Он может заявить, что на сегодняшний день отсутствуют финансовые возможности.

ВЫСТУПИЛ: Булих А.И. – председатель комитета

Выразил мнение о том, что Администрации города необходимо учитывать позицию депутатов Думы города.

ПРЕДЛОЖИЛ: Принять к сведению информацию по вопросу «О ситуации, связанной с обеспеченностью парковочными местами объекта «Сервисный центр «Шкода» по ул. Профсоюзов в городе Сургуте».

ГОЛОСОВАЛИ: «за» – единогласно

(принимается)

РЕШИЛИ: Принять к сведению информацию по вопросу «О ситуации, связанной с обеспеченностью парковочными местами объекта «Сервисный центр «Шкода» по ул. Профсоюзов в городе Сургуте».

ХІ. СЛУШАЛИ: О КАНДИДАТУРАХ ОТ ДЕПУТАТСКОГО КОРПУСА ДЛЯ ДЕЛЕГИРОВАНИЯ В СОСТАВ КОМИССИИ ПО СОГЛАСОВАНИЮ МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ КОНТЕЙНЕРНЫХ ПЛОЩАДОК ДЛЯ СБОРА И ВРЕМЕННОГО ХРАНЕНИЯ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ В РАЙОНАХ СЛОЖИВШЕЙСЯ ЗАСТРОЙКИ

Докладывал Булих А.И. – депутат Думы города

Сообщил о том, что инициатором вопроса является Администрация города. На настоящее время кандидатуры для делегирования в состав данной комиссии отсутствуют.

ВЫСТУПИЛ: Айсин Р.Р. – депутат Думы города

Отметил, что вопрос является актуальным для жителей города. Выразил готовность войти в состав комиссии.

ВЫСТУПИЛ: Булих А.И. – председатель комитета

ПРЕДЛОЖИЛ: Рекомендовать делегировать в состав комиссии по согласованию мест размещения контейнерных площадок для сбора и временного хранения бытовых отходов в районах сложившейся застройки депутата Думы города Айсина Р.Р.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» – единогласно

(принимается)

РЕШИЛИ: Рекомендовать делегировать в состав комиссии по согласованию мест размещения контейнерных площадок для сбора и временного хранения бытовых отходов в районах сложившейся застройки депутата Думы города Айсина Р.Р.

ХІІ. СЛУШАЛИ: О КАНДИДАТУРАХ ОТ ДЕПУТАТСКОГО КОРПУСА
ДЛЯ ДЕЛЕГИРОВАНИЯ В СОСТАВ КОМИССИИ
ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ЧИСЛЕННОСТИ
БЕЗНАДЗОРНЫХ СОБАК В ГОРОДЕ СУРГУТЕ

Докладывал Булих А.И. – депутат Думы города

Сообщил о том, что инициатором вопроса является Администрация города. На настоящее время от депутатского корпуса имеется одна кандидатура. Свою готовность войти в состав комиссии по регулированию численности безнадзорных собак в городе Сургуте выразил депутат Думы города Пахотин Д.С.

ПРЕДЛОЖИЛ: Рекомендовать делегировать в состав комиссии по регулированию численности безнадзорных собак в городе Сургуте депутата Думы города Пахотина Д.С.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» – единогласно

(принимается)

РЕШИЛИ: Рекомендовать делегировать в состав комиссии по регулированию численности безнадзорных собак в городе Сургуте депутата Думы города Пахотина Д.С.

Председатель комитета

А.И. Булих

Секретарь,
начальник службы по
подготовке и оформлению документов

Л.А. Давиденко

Матвеева И.Г.
Туголукова А.А.

Список

присутствующих на заседании постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города 13.12.2013

От Администрации города:

1. Попов Д.В. – Глава города
2. Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства
3. Медведева Л.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства
4. Гужва Б.Н. – начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства
5. Лесникова О.А. – начальник архитектурно-планировочного отдела управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства
6. Малиновский М.В. – ведущий инженер отдела формирования земельных участков управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства
7. Гурьева В.В. – ведущий специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности
8. Савенков А.И. – консультант Главы города

От прокуратуры города:

9. Обухов Р.В. – старший помощник прокурора

От помощников депутатов Думы города:

10. Гаджиева К.Ф. – помощник депутата Слепова М.Н.

От аппарата Думы города:

11. Васильев Р.Ю. – руководитель аппарата
12. Делова С.В. – пресс-секретарь Председателя Думы города
13. Сахарова Е.В. – начальник отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов Думы города
14. Ануфриева Е.А. – начальник юридического отдела
15. Давиденко Л.А. – начальник службы по подготовке и

- оформлению документов
- 16. Матвеева И.Г. – специалист I категории службы по подготовке и оформлению документов
 - 17. Гречухина А.В. – начальник отдела организационного обеспечения деятельности Думы города
 - 18. Савинкова Ю.С. – главный специалист отдела организационного обеспечения деятельности Думы города
 - 19. Пакалина А.С. – специалист I категории отдела организационного обеспечения деятельности Думы города
- От СМИ:
- 20. Степыгин А.А. – корреспондент РИА «URA.Ru»
 - 21. Зотов С.А. – корреспондент ТК «СургутИнформ-ТВ»
 - 22. Антонович А.В. – телеоператор ТК «СургутИнформ-ТВ»
 - 23. Семенова Е.А. – редактор службы информации «Русское радио»
 - 24. Лаврентьева К.Б. – корреспондент газеты «Сургутская трибуна»