

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

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

15.03.2018
18-00 часов

№ 173
зал заседаний

Меркулов Р.Е. -председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель главы Администрации города;
Антонова О.И. -главный специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города, секретарь комиссии по градостроительному зонированию.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

Усов А.В. -сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор Администрации города;
Чунарева И.Е. -начальник отдела землеустройства комитета по земельным отношениям Администрации города;
Гребенюк А.Л. -начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Чеботарев С.В. -начальник отдела перспективного проектирования департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Гапеев А.М. -главный специалист отдела по природопользованию и благоустройству городских территорий управления по природопользованию и экологии Администрации города;
Гужва Б.Н. -депутат Думы города Сургута VI созыва;
Болотов В.Н. -депутат Думы города Сургута VI созыва.

Присутствовали:

Валгушкин Ю.В. -заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Базарова М.В. -ведущий специалист отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Кучин А.С. - депутат Думы города Сургута VI созыва;

Шумилов В.Л.	-гражданин;
Соловей С.С.	-представитель по доверенности ООО «Элекс»;
Стельмах Т.Ю.	-гражданка;
Головин С.А.	-председатель гаражного кооператива «Строитель»;
Точиллов Н.Е.	-председатель ревизионной комиссии гаражного кооператива «Строитель»;
<u>Гусар Р.Я.</u>	-генеральный директор ООО «УК Индустриальный парк - Югра»;
Чураков В.М.	-директор ООО «УК ДЕЗ ВЖР»;
Минеева Т.Г.	-представитель МКУ «Наш город»;
Дурников С.Ф.	-председатель ТОС №18;
Назаров В.В.	-представитель АО энергетики и электрификации «Тюменьэнерго»;
Парфирьев В.А.	-гражданин;
Абашева Е.Н.	-представитель Думы города Сургута.

Меркулов Р.Е. - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута, от 09.01.2018 № 01 «О назначении публичных слушаний», от 09.01.2018 № 02 «О назначении публичных слушаний», от 09.01.2018 № 03 «О назначении публичных слушаний», от 09.01.2018 № 04 «О назначении публичных слушаний», от 09.01.2018 № 05 «О назначении публичных слушаний», от 09.01.2018 № 06 «О назначении публичных слушаний», от 23.01.2018 № 11 «О назначении публичных слушаний», от 23.01.2018 № 12 «О назначении публичных слушаний», от 02.02.2018 № 20 «О назначении публичных слушаний», от 02.02.2018 № 22 «О назначении публичных слушаний», от 28.02.2018 № 39 «О назначении публичных слушаний» по вопросам внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

Протокол ведет главный специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства, секретарь комиссии по градостроительному зонированию – Антонова Ольга Ивановна.

На повестке дня 12 вопросов.

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

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

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

ПОВЕСТКА ДНЯ публичных слушаний:

Вопрос № I.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка кадастровый номер: 86:10:0101176:44, расположенного по адресу: Ханты-мансийский автономный округ, город Сургут, Югорский тракт, участок 13, территориальная зона ОД.10. Условно разрешенный вид использования – пищевая промышленность, для размещения промышленного производства плодовоовощных культур.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Крокус».

Докладчик:

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «Крокус» Бособрод А.Г.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Поступило заявление от общества с ограниченной ответственностью «Крокус» от 28.02.2018 № 02//02-18 с просьбой не рассматривать заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Вопрос № II.

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101055:38, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ–Югра, город Сургут, улица Заводская, 17, для получения разрешения на строительство двухэтажного жилого дома.

Заявитель: гражданин Шумилов Валентин Леонидович.

Докладчик: гражданин Шумилов Валентин Леонидович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Гражданин Шумилов Валентин Леонидович;
2. Гражданину Бектяшеву Виталию Николаевичу;
3. Гражданке Лозямовой Зое Никифоровне;
4. Гражданину Яцкову Виктору Анатольевичу;
5. Гражданке Руденко Елене Викторовне.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Шумилов В.Л. – У меня просьба утвердить границы, доклада особого не будет, просто хочу построить дом на своем участке.

Усов А.В. – Пожалуйста, вопросы.

Валгушкин Ю.В. – Подскажите, у Вас на земельном участке какие-то строения сейчас находятся?

Шумилов В. Л. – Когда я его приобретал, там было временное жилье, это дом, я так его и не трогал, он стоит, надеюсь, что пригодится и гараж на территории участка, больше ничего нет, вагончик еще, но он уберется, это не существенно.

Валгушкин Ю.В. - В настоящее время зарегистрированного жилищного строительства на земельном участке у Вас нет?

Шумилов В.Л. – Нет.

Валгушкин Ю.В. – Специалистами департамента архитектуры и градостроительства произведен визуальный осмотр данной территории, прокомментируйте пожалуйста, что находится на земельном участке (показывают фото).

Шумилов В.Л. – Это гараж, о котором я говорил, но он не зарегистрирован, но я его строил с разрешения, спрашивал параметры отклонения, мне сказали, что это не жилое строение и допускается такое, после этого я его и построил, это было 10 лет назад.

Валгушкин Ю.В. – С устного разрешения кого Вы возводили этот объект?

Шумилов В.Л. - Я консультировался со специалистами департамента архитектуры и градостроительства, и мне сказали, что на своем участке разрешение не надо было брать в то время, это не жилое помещение.

Усов А.В. – Еще вопросы.

Гужва Б.Н. – А у Вас там, что станция технического обслуживания?

Шумилов В. Л. – Хотел, я занимался грузоперевозками, и думал обслуживать свой транспорт там, табличку сделал, но станцию так и не открывал. Все некогда снять табличку.

Гужва Б.Н. – Это незаконная деятельность на Вашем участке.

Шумилов В.Л. – Это законная деятельность, у меня и лицензия была, и разрешение, и налоги в налоговую платил. Все законно. Но вот табличку снять некогда. В прошлом году закрыл свидетельство предпринимателя.

Усов А.В. – Чтобы не вводить в заблуждение присутствующих незаконная деятельность на земельном участке, предоставленном для индивидуального жилищного строительства.

Шумилов В. Л. – Как предприниматель я этого не использовал.

Усов А.В. – Табличку поспешите снять.

Шумилов В.Л. – Хорошо.

Усов А.В. – Если вопросов больше нет, то прошу все документы по данному вопросу передать в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № III.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101042:32, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, Северный промрайон, Нефтеюганское шоссе, 64/2, территориальная зона ОД.10. Условно

разрешенный вид - склады, для приведения в соответствие с зарегистрированным на праве собственности объектом недвижимости.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Элекс».

Докладчик: представитель по доверенности Соловей Сергей Сергеевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «Технические системы» Степанову Владимиру Андреевичу;
2. Президенту Корпорации «Специнжстрой» Бурбе Виталию Анатольевичу;
3. Генеральному директору «СиНГС» Воронцовой Елене Марковне;
4. Генеральному директору ООО «Элекс» Тимченко Александру Александровичу;
5. Гражданину Пасикову Константину Анатольевичу;
6. Гражданке Ермолаевой Елене Ивановне;
7. Гражданке Кирьязиевой Нине Николаевне;
8. Гражданке Романченко Татьяне Ивановне;
9. Гражданину Константинову Ивану Савельевичу;
10. Гражданину Стрыгину Владимиру Васильевичу

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Соловей С.С. – Добрый вечер. Нами было подано заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. На данном участке у нас на праве собственности находится склад, а так как он условно разрешенный вид, хотелось бы привести в соответствие с классификатором видов разрешенного использования данного земельного участка.

Меркулов Р.Е. – Есть ли замечания или предложения у присутствующих?

Усов А.В. – Уточните назначение земельного участка?

Соловей С.С. – Мы приобретали недвижимость на данном земельном участке, он шел как производственное, но так как это территориальная зона ОД.10, сказали не подходит, а у нас все связано с автотранспортом, но так как оно уже существующее, значит нужно разрешение.

Усов А.В. – Участок в собственности?

Соловей С.С. – Да.

Меркулов Р.Е. – Если ни у кого нет замечаний или вопросов, то прошу все документы по данному вопросу передать 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, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.4 - в результате уменьшения, ОД.11 - в результате выделения, для строительства "Центра политехнического обучения", расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, проспект Набережный, кадастровый номер 86:10:0101142:88.

Заявитель: гражданка Стельмах Татьяна Юрьевна.

Докладчик: гражданка Стельмах Татьяна Юрьевна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору ООО «Сургутские городские электрические сети» Пак Мен Черу;
2. Гражданину Исмаилову Рамизу Талыб оглы;
3. Гражданину Боденчуку Петру Александровичу;
4. Гражданке Стельмах Татьяне Юрьевне.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Стельмах Т.Ю. – Здравствуйте. Я хотела бы, чтобы в данном составе мы приняли такое решение и внесли изменение в землепользование на данный участок, предназначенный под Центр политехнического обучения. Так как произошла ситуация, что в 2011 году мною был приобретен данный участок под строительство Центра политехнического обучения, был заключен договор купли-продажи, земля была приобретена в собственность. В 2016 году началось проектирование данного объекта, а также в этом же году были внесены изменения в землепользование. Я, когда приобретала земельный участок, это была просто общественно деловая зона, а в 2016 году произошли уточнения и данный участок был отнесен в территориальную зону ОД.4, это детские учебные заведения, детские сады, учреждения и тому подобное. И так как мной был выполнен уже проект, я обратилась за согласованием в департамент архитектуры и градостроительства, где мне объяснили, что не могут согласовать этот земельный участок потому, что отступ от красной линии должен быть на данной территориальной зоне ОД.4 - 25 метров. А у меня 8 метров, уже сделан проект, уже все готово. Я уже собиралась выходить на строительство. Я трижды обращалась сюда, но как-то, наверное, посчитали мой вопрос не серьезным, проектирование тормознулось довольно существенно. Я прошу внести изменения и сделать территориальную зону ОД.11 это будут взрослые учебные заведения, что соответствует параметрам разрешенного строительства, и никаких отклонений нет. И будет там 6 метров, а у меня 8 метров.

Меркулов Р.Е. – Функциональное назначение этого объекта, какое планируете?

Стельмах Т.Ю. – Политехническое обучение, повышение квалификации граждан по договорам.

Меркулов Р.Е. - Это институт, который предназначен для повышения квалификации уже взрослых людей, и не требует тех норм, которые имеют отношения к детям.

Стельмах Т.Ю. – Не требует. Было замечание департамента архитектуры и градостроительства увеличить количество автостоянок. Мы сделали, потому что люди будут приезжать, останавливаться. Эскизный проект направлялся. Прошу это сделать быстрее, если можно.

Меркулов Р.Е. – Прошу задавать вопросы.

Валгушкин Ю.В. - Отказано Вам было не по тому, что не соблюден отступ от красной линии, а именно по тому, что Вы находились в зоне детских и средних образовательных учреждений. А у Вас все-таки зона размещения объектов среднего и высшего профессионального образования, поэтому Вы и обратились в комиссию за переводом этой зоны, там не в красных линиях основная проблема, а именно в том, что у Вас не соответствовал функционал основным видам разрешенного использования.

Стельмах Т.Ю. – Да, но мне территориальную зону ОД.4 поставили и не спрашивали

Валгушкин Ю.В. – Вам отказали ни от того что у Вас красные линии, а от того, что у Вас не соответствовал основной вид разрешенного использования.

Меркулов Р.Е. – Подскажите, градостроительный план земельного участка у Вас получен уже? Выкупали этот участок на торгах?

Стельмах Т.Ю. – Да. На аукционе у меня была вся разрешенная документация, утвержденная департаментом архитектуры и градостроительства, была исходно разрешительная документация.

Меркулов Р.Е. – А тогда вид разрешенного участка, какой был?

Стельмах Т.Ю. – Общественно деловая зона.

Валгушкин Ю.В. – Уточняю, вид у Вас конкретно был определен Центр политехнического обучения и по действующему законодательству земельный участок, приобретенный с аукциона, не подлежит изменению вида разрешенного использования, то есть он будет исключительно таким же до ввода объекта в эксплуатацию. На этом земельном участке до ввода объекта в эксплуатацию всегда останется Центр политехнического обучения.

Стельмах Т.Ю. – Но ни детский сад.

Валгушкин Ю.В. – Нет, ни детский сад.

Меркулов Р.Е. – На сегодняшний день выявляется факт, что изменение зонирования, которое случайно произошло, это нужно исправить.

Болотов В.Н. – Вы, какие виды образовательной деятельности планируете осуществлять?

Стельмах Т.Ю. – Были заявлены компьютерное обучение.

Болотов В.Н. – Вы не знаете, какие виды лицензии Вы собираетесь получать?

Стельмах Т.Ю. – Давайте от малого к великому.

Меркулов Р.Е. – Есть еще вопросы, если вопросов больше нет, то предлагаю все документы по данному вопросу передать в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № V.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: Ж.5 в результате уменьшения, ГН в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101195:48, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Маяковского, дом 28, строение 1, для фактического использования объектов недвижимости.

Заявитель: гаражный кооператив «Строитель».

Докладчик: председатель гаражного кооператива Головин Сергей Алексеевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «СУРГУТЛИФТРЕМОНТ» Куличкину Владимиру Георгиевичу;

2. Генеральному директору ЗАО «ЦЕНТРОСТРОЙИНВЕСТ» Лизовенко[†] Ивану Васильевичу;
3. Гражданину Гасанову Фамил Гасан оглы;
4. Председателю по доверенности ГК «Строитель» Пелых А.Н.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Головин С.А. – Добрый вечер, уважаемая комиссия. Наш гаражный кооператив самый старейший в городе. В свое время по недоразумению или по чему-то еще в конце 1980 годов, переносились железные гаражи в капитальные, строил ДСК и в свое время обозначили там гаражные боксы под аккумуляторный цех и АБК, на данный момент у нас нет такого. Просто обозначили и все. Объект, который не соответствует назначению. Назначение объекта изменены, но мы не можем изменить их в договоре аренды, так как зона не позволяет. У нас до 2016 года проблем не было ни с законом, ни с налоговой. А с 2016 года нам увеличили арендную плату с 300 000 рублей до 1 400 000 рублей, из-за того, что обозначен аккумуляторный цех и АБК. На территории гаражного кооператива нет никакой коммерческой деятельности, он используется для хранения и стоянки автотранспорта. Просим изменить зону.

Меркулов Р.Е. – А у Вас сейчас территориальная зона Ж.5?

Головин С.А. – Да.

Валгушкин Ю.В. – Территориальная зона Ж.5 это зона сложившейся застройки, там фиксируется тот факт, который введен в эксплуатацию. Отдельно объекты не прописаны. Транспорт, объекты придорожного сервиса (гаражи), но заявитель на самом деле первый, который хочет перевести земельный участок во вновь введенную территориальную зону ГН, где виды разрешенного использования гаражи.

Головин С.А. – У нас и сейчас на территории гаражного кооператива боксы гаражные, для хранения автотранспорта, больше ничего не существует.

Меркулов Р.Е. – У Вас бизнесмены занимаются бизнесом в гаражах?

Головин С.А. – Нет, не занимаются. Кто-то когда-то занимался, но сейчас с 2016 года, нет. Как я могу запретить, если у нас гаражи в частной собственности и просто уже до войны доходит.

Меркулов Р.Е. – Можно показать генеральный план всей территории.

Валгушкин Ю.В. – Если будет принято решение о переводе зоны Вашего земельного участка в территориальную зону ГН, то автоматически любая коммерческая деятельность, в собственности гаражи или нет, она будет вне закона. Росреестр, с момента перевода, может к Вам заезжать в кооператив и штрафовать по нецелевому использованию.

Головин С.А. – Я и хотел, чтобы комиссия приехала и визуально посмотрела, у нас нет такого. По улице Профсоюзов, есть и магазины, и станции технического обслуживания и вулканизации, там есть с чего платить аренду, а у нас нет, мы первооткрыватели Сургута, Точиллов Н.Е., Чураков В.М., это основатели Сургута. У нас общее собрание есть, которое решает все вопросы. Как объяснить пенсионеру, что аренда была 300 000 рублей, а сейчас 1 400 000 рублей.

Меркулов Р.Е. - Насколько комфортно нахождение этого гаражного кооператива в жилом массиве, в центральной части города. Как жители там без зелени, глядя на эти крыши?

Головин С.А. – Вы знаете, одна проблема, это дет. Во время каникул, зимних, на крышах снег, но вроде бы обгородили все. К участковому пришел, только собрание общее нужно проводить, я не имею права взять ребенка за руку. Ведем работу, охрана у нас военизированная, круглосуточная, проблем не было никогда.

Меркулов Р.Е. - Жителям создает дискомфорт, что детям негде играть?

Головин С.А. - Из этих домов всех близлежащих, все уже скупили гаражи эти, потому что рядом и во дворах уже никто не ставит машины.

Усов А.В. - Члены кооператива, где проживают?

Головин С.А. – Все, кто рядом.

Меркулов Р.Е. – В существующей зоне на один гараж, сколько плата, за землю?

Головин С.А. – Мы платили раньше 300 000 рублей в год.

Меркулов Р.Е. – А сколько у Вас гаражей?

Головин С.А. – 400 гаражей, 2 800 Га

Меркулов Р.Е. – Какая плата сейчас?

Головин С.А. – 1 400 000 рублей. Это из-за недоразумений с аккумуляторным цехом, это потому, что нас из третьего вида деятельности перевели в 9 вид деятельности, соответственно все и возросло. Так как посчитали, что у нас там АБК, а там сидят, женщина, охранник и мы с бухгалтером, вот и все, это контрольно-пропускной пункт. Мы аккумуляторный цех в конце 1980 годов. Хотели, как лучше, для людей чтобы сделать аккумуляторы, раньше же не было их в такой доступности, но все было только на бумаге. Никогда даже по налогообложению, у нас нет коммерции и в уставе все прописано.

Меркулов Р.Е. - Вы не рассматривали возможность многоэтажного гаража постройка?

Головин С.А. – Было такое, это было в 2005-2007 годах, когда у нас было 1000 гаражей. А потом перевели два многоэтажных, сейчас котлован там, и потом в дальнейшем, третью еще многоэтажку под остальные гаражи, но так все это 2008 год дефолт и вот такая вот ситуация и сейчас там котлован так и остался. Но мы огорожены.

Меркулов Р.Е. - Один из проездов у Вас ровно в котлован входит, и он не огорожен. И торчат там металлические штыри. С Вашей стороны не огорожено, прямой доступ на площадку.

Головин С.А. – Это не наше уже, за территорией. Там организация была

Гужва Б.Н. – Каким-то образом можно поправить кадастровый паспорт на этом земельной участке, чтобы без перевода зоны гаражного кооператива? Я понимаю по какой логике двигались этот земельный участок оставляя именно в зоне многоэтажного жилищного строительства, для того что бы пользоваться, до приведения в соответствие, потом может дальше там будет другое строительство. Те гаражные кооперативы, которые мы подразумевали, что их оставим мы их переводили сразу в генеральном плане в зону транспортной инфраструктуры, а сейчас мы отматываем назад и какие у нас могут быть негативные последствия, если мы переведем из зоны жилья то есть где сейчас никакой реконструкции,

строительство производить нельзя гаражей, переведем в гаражный кооператив и что мы можем получить, вот с этой точки зрения смотрела Администрация города в лице департамента архитектуры и градостроительства.

Валгушкин Ю.В. – Да, смотрели. Перезаключить договор аренды именно под гаражный кооператив в территориальной зоне Ж.5 у них не получится, потому что такого вида разрешенного использования в территориальной зоне Ж.5 нет. Им либо преобразовываться надо будет, хотя преобразовываться в сложившейся застройке тоже запрещено. Они не могут перевести свой земельный участок исключив оттуда объекты не гаражи, потому что их в принципе не существует в территориальной зоне Ж.5.

Гужва Б.Н. - Парадоксальная ситуация, объект недвижимости есть, он не соответствует правилам на него невозможно заключить договор аренды земельного участка, потому что землю не можешь привести в соответствие.

Чунарева И.Е. – Договор аренды на сегодняшний день на этот земельный участок имеется, но с учетом того, что по факту там находится гаражные боксы, как сказал председатель кооператива, разрешенное строительство, которое было установлено связано с аккумуляторным цехом и для того чтобы им сейчас привести все в соответствие вид разрешенного использования, он должен строго соответствовать территориальному зонированию, градостроительному регламенту и классификатору утвержденному на уровне Российской Федерации. Мы этого не сделаем пока не переведем зону. Если он останется с тем договором и с той кадастровой стоимостью, которую он хочет, то у них получается несоответствие. По факту там гаражи, он хочет там гаражи, но мы не сможем ему изменить уточнить вид разрешенного использования, так как он не соответствует градостроительному регламенту данной территориальной зоны.

Гужва Б.Н. – Абсурдная ситуация получается.

Меркулов Р.Е. - Вопрос не только в аккумуляторном цехе, а еще и с перспективой развития города и городских территорий, но, наверное, очевидно, что подобного рода объекты прошлого столетия.

Гужва Б.Н. - По закону написано, что объект несоответствующий видам разрешенного использования территориальной зоны может использоваться до приведения в соответствие, если это не угрожает жизни, здоровью экологии и так далее. Это никому не угрожает.

Болотов В.Н. – Это первый случай, когда во вновь введенную территориальную зону ГН появился заявитель и Администрации города как раз сказала следующее, что те гаражные кооперативы, которые расположены внутри микрорайонов, без коммерческого использования. Нам доказывали что это будет стратегически правильно и верно. А вот те периметры, которые выходят на объездную их нужно переводить в зону перспективного строительства, в связи с чем, что фасад города менять, обустраивать и так далее. Я не вижу опасений, потому что там именно сложившаяся застройка и там действительно уже десятками лет эти гаражи, а сейчас влезать в ситуацию оспаривания прав собственности правообладателей немножко тупиковый вариант.

Чураков В.М. - На территории восточного жилого района, там, где эти гаражи находятся, плюс еще я там собственник гаража, естественно, конечно когда

то проектировали одно, а получилось другое. Да есть замечания, которые надо устранить, то есть вот этот открытый въезд, потому что там когда строительство начинали вырыли котлован и сделали эту стенку, привести в соответствие эту стенку и сделать нормальный договор. Сам председатель занимается этим. Как господин Болотов В.Н. сказал сделать, узаконить это. Если мы сегодня будем решать вопрос о сносе гаражей, то сегодня весь этот транспорт выкинется на улицу нашей территории восточного жилого района, а так как мы совместно там уже работаем, и я думаю у нас повторно будет тендер, мы не смогли выиграть этот кусок земли перед кооперативом, где у нас сегодня там вода по улице Быстринской, 8 и Быстринской, 6, арендатор сейчас выиграл этот участок земли, ничего не строит, сейчас земля обратно перейдет в Администрацию города и опять будут новые торги.

Меркулов Р.Е. - Это объект незавершенного строительства, там ситуация хуже.

Чураков В.М. - Нет, это с другой стороны, с фасада. Там просто земля, камыши, кустарники и большая лужа. Поэтому я считаю, что действия председателя очень даже правомерны, впервые в городе вышел и хочет законным путем платить. Когда-то планировали эти аккумуляторные АБК, много чего проектировали, но не вышло это.

Меркулов Р.Е. - Как высчитаете 5 000 рублей, примерно, в год это оплата с члена кооператива нормально?

Чураков В.М. - Я Вам точно скажу, 11 тысяч рублей. Там коммунальных расходов кроме электроэнергии и содержания территории нет.

Точиллов Н.Е. - Я председатель ревизионной комиссии в данном кооперативе, поэтому у меня в основном финансовая сторона. Дело в том, что тот выезд, про который Вы сказали появился в результате того что подрядчик, который взялся построить три пятиэтажных строения для автомобилей, вырыл котлован шестиметровый и ушел. Поскольку кооператив разрешал ему через себя проезжать, завозить строй материалы и так далее, он ушел и все это оставил. АБК и аккумуляторный появились, потому что ДСК переносил два ряда со стороны строящегося котлована, где фасад и проходная и появились строительные названия ДСК. В результате чего получилось увеличение стоимости земельной аренды необходимо сейчас утверждать на собрании кооператива, увеличение платы для каждого пенсионера, а там в основном 60 процентов пенсионеров, которые строили Сургут, живут они в микрорайоне Строитель, это от улицы 30 лет Победы до улицы Быстринской, это 5 000 – 6 000 рублей дополнительных, к тем 11 000 рублей, которые мы платим. Когда начиналось строительство, когда этот кооператив делили пополам, вот та часть, которая затопленная в яме, которую строители бросили, мы пошли на встречу, разделили пополам, потом хотели построить на том водоеме, который сейчас существует хотели построить два пятиэтажных, вот эту часть которая сейчас 450 гаражей, которые существуют, про которые мы сейчас говорим они должны туда переехать, а на этом месте построить еще пятиэтажку, но все это заброшено и кого винить сейчас, сложно говорить. Хотелось бы от имени членов кооператива что бы Вы отнеслись с понимаем и помогли.

Кучин А.С. – Люди пришли привести в порядок объект, который они используют. Мы сами эту зону установили, просили людей в эти зоны заходить, и думаю,

нет смысла обсуждать, сколько человек платит и кто виноват в этих проездах вопрос один в переводе земли. Мое предложение поддержать.

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

Вопрос № VI и вопрос № VII.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.6 (ЗД) в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101063:39, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, микрорайон 31А, для размещения гостиницы.

Заявитель: гражданин Цветков Алексей Леонидович.

Докладчик: представителю по доверенности Болотов Владимир Николаевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору КУ ХМАО-Югры «Управление капитального строительства» Гребешку Константину Сергеевичу;
2. Директору МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» Соколовой Ольге Владимировне;
3. Президенту Благотворительного фонда «Милосердие» Акуеву Осману Хароновичу;
4. Гражданину Цветкову Алексею Леонидовичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.6 (ЗД) в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101063:38, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, микрорайон 31А, для размещения гостиницы.

Заявитель: гражданин Цветков Алексей Леонидович.

Докладчик: представитель по доверенности Болотов Владимир Николаевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору КУ ХМАО-Югры «Управление капитального строительства» Гребешку Константину Сергеевичу;
2. Президенту Благотворительного фонда «Милосердие» Акуеву Осману Хароновичу;
3. Гражданину Цветкову Алексею Леонидовичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Болотов В.Н. – На данном участке находятся два корпуса преждевременных родов, это объекты незавершенного строительства, которое построило АО «Тюменьэнерго» в 1978 году. В 2008 году эти объекты с аукциона АО «Тюменьэнерго» продало частному физическому лицу. В последующем их в 2013 году приобрел гражданин Цветков Алексей Леонидович. В настоящий момент рассматривается устройство там гостиницы, соответственно семи и девятнадцати этажей на двух земельных участках. Гостиницы предусматривают собой удовлетворение рядом строящегося окружного перинатального центра. Предварительно проведена работа, в том числе с департаментом здравоохранения округа, в соответствии с письмами, которые от них поступали, потребности в освоении земельных участков в освоении нет. И они так же разделяют озабоченность в части обеспечения прибывающих граждан всего автономного округа гостиничными услугами на данной территории потому что предполагают, что центр будет выполнять функцию окружного. Общая площадь объектов будет определена по факту проектирования исходя из существующих норм градостроительного проектирования. Вам представлена ориентировочная документация с компоновками земельного участка и строениями на них. Объекты первой очереди семиэтажное здание, объекты второй очереди это здание до девятнадцати этажей. Все зависит от тех стандартов, который будут приниматься. В большом здании предусмотрено помещение общего назначения в составе бассейна, фитнес центра, полноценного объекта общепита и бытовых услуг, с тем, что бы создать гостиницу класса три звезды, которых на сегодняшний день у нас в Сургуте существует дефицит. По маркетинговым исследованиям торгово-промышленной палаты у нас на сегодняшний момент неудовлетворённость гостиничными услугами в районе 50-60 процентов. Поэтому этот объект и предлагаем, он посчитан. Прошу поддержать. Готов ответить на вопросы. (комментирует слайды) Это планировка большого здания, это маленького здания, это типовой этаж гостиницы.

Меркулов Р.Е. – Это жилой дом практически.

Болотов В.Н. – Нет, если Вы посмотрите, то там совсем другие стандарты по планировкам. Презентация есть на электронной почте у департамента архитектуры и градостроительства, Вы можете потом более подробно ознакомиться.

Меркулов Р.Е. - По высотности Вы как-то смотрели вопросы связанные с инсталляцией соседних объектов?

Болотов В.Н. - У нас нет соседних объектов в радиусе 150 метров, ближайшее здание - это перинатальный центр и через парковую зону, в радиусе 500 метров находится недостроенное здание патологоанатомического корпуса, которое не строится уже несколько лет. При проектировании будут соблюдаться нормы градостроительного проектирования. Сейчас это просто проектные проработки.

Меркулов Р.Е. – Учитывая то, что представленный объект девятнадцатиэтажный, фактически как доминант возвышается посередине парковой зоны, не может ли это являться десантирующим элементом в окружающей застройке, учитывая то, что перинатальный центр существенно ниже и какая зона может понизить эту застройку, если не ОД.10 по этажности.

Усов А.В. – Сейчас преждевременно давать оценку архитектурному решению. У нас вся эта территория микрорайона она предназначена для сегодняшних

перспективных объектов здравоохранения, у нас такая территория есть еще одна в западном жилом районе. Генеральным планом это определено как для размещения объектов здравоохранения и докладчик сказал, что изначально там было начато строительство соответствующих корпусов для роддома. Для уточнения хотел бы спросить, по непроверенным данным там строительные работы идут?

Болотов В.Н. – Идет консервация объекта, чтобы он не разрушался.

Усов А.В. – 20 лет стоял и не разрушался?

Болотов В.Н. – Сейчас деньги появились. Могу передать письма от Кольцова (заместитель Губернатора), который курирует сферу здравоохранения о том, что до 2030 года в программе развития здравоохранения округа на этой территории ничего не планируется строить, мало того они разделяют нашу озабоченность в отсутствии сфер обеспечения для перинатального центра на этой территории. Письма передал в комиссию по градостроительному зонированию.

Гужва Б.Н. – Проект планировки на какой стадии сейчас по данному микрорайону?

Чеботарев С.В. – Проект планировки рассмотрен и отправлен на доработку.

Гужва Б.Н. - Эти объекты учтены там?

Чеботарев С.В. - Ваше письмо мы получили, направим ответ.

Гапеев А.М. – Что касается границ, граничащих с этим объектом парка, то здесь вопросов нет.

Мекруков Р.Е. - По поводу высотности поясните, пожалуйста.

Усов А.В. – Высотность меня не очень смущает, меня смущает трех подъездное решение. Вы правильно оцени, что это по сути жилой дом, чисто внешне. Трех подъездных гостиниц не видел.

Меркулов Р.Е. - Я советую посмотреть высотность объекта и его десантирование с окружающей средой, с парковой зоной и в связи с этим может это все-таки и не ОД.10 по высотности, а какая то другая зона.

Валгушкин Ю.В. - Все зоны ОД не регулируют высотность, а только плотность застройки в соотношении с площадью земельного участка.

Усов А.В. – По высотности понимаю, что эти объекты будет вокруг здравоохранения, то они все будут максимум девять этажей, как тот же перинатальный центр. На сколько там уместна такая доминантность, это надо проводить анализ и смотреть, если мы доберемся до реального проектирования гостиницы.

Чеботарев С.В. – По этажности у нас утверждены нормативы местного проектирования и участок сам по себе довольно таки не большой, в зависимости от того количества мест, сможет ли проектировщик обосновать данную этажность, на данный момент есть концепция.

Меркулов Р.Е. - Владимир Николаевич сказал, что соответствует с нормативами. Спасибо, есть ли еще вопросы, если вопросов больше нет, то все документы будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № VIII.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами: 86:10:0101211:187;

86:10:0101211:189, расположенных по адресу: город Сургут, Восточный промрайон, проезд 1ПР. Условно разрешенный вид – легкая промышленность, строительная промышленность, склады.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «УК Индустриальный парк - Югра».

Докладчик: генеральный директор ООО «УК Индустриальный парк - Югра» Гусар Руслан Ярославович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору ООО «Мантрак Восток» Робинсон Грему Джейсону;
2. Директору ООО «Алкомаркет» Гапоненко Александру Вячеславовичу;
3. Директору ЗАО «Запсибтрубомонтаж» Колодину Игорю Александровичу;
4. Директору ООО «Трансземстрой» Шохову Дмитрию Владимировичу;
5. Директору ООО «ЧерМетЗаготовка» Потеряеву Михаилу Леонидовичу;
6. Генеральному директору ООО «УК Индустриальный парк - Югра» Гусару Руслану Ярославовичу;
7. Гражданину Кудрявцеву Михаилу Ивановичу;
8. Гражданке Киприянчук Елене Степановне.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Гусар Р.Я. – Здравствуйте. На предыдущих слушаниях мы просили Вас рассмотреть возможность условно разрешенного использования легкой промышленности, строительной промышленности, на двух наших смежных участках. Сегодня мы выходим с просьбой рассмотреть возможность предоставить условно разрешенный на двух земельных участках, которые находятся у нас в собственности, для приведения вида деятельности, которой наш индустриальный парк планирует заниматься, сдача помещений в аренду нашим резидентам, которые будут заниматься производством, то есть легкой промышленностью и складами. На одной из территорий мы планируем поставить логистический склад, для приведения земельных участков в порядок просим Вас рассмотреть возможность на условно разрешенный вид.

Меркулов Р.Е. – Есть ли вопросы, замечания, предложения, если таковых нет то прошу все документы по данному вопросу передать в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № IX.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: Ж.5 в результате уменьшения, Р.2. в результате выделения, в связи с планируемым обустройством территории под сквер, расположенной в микрорайоне ПИКС за Сургутским драматическим театром «Магистраль», ориентировочной площадью 4 950 квадратных метров.

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

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

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» Ульбекову Рафаилу Алиевичу;
2. Директору МКУ «Наш город» Семеновой Ольге Владимировне;
3. Директору МОУДОД «Детская музыкальная школа №4» Король Софии Сергеевне;
4. Директору МУК ДК «Магистраль» Минаковой Антонине Петровне;
5. Директору МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» Соколовой Ольге Владимировне;
6. Гражданке Селезневой Лидии Федоровне;
7. Гражданке Гоплачевой Светлане Хажумедовне.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Валгушкин Ю.В. – Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: Ж.5 в результате уменьшения, Р.2. в результате выделения, в связи с планируемым обустройством территории под сквер, расположенной в микрорайоне ПИКС за Сургутским драматическим театром «Магистраль», ориентировочной площадью 4 950 квадратных метров.

Меркулов Р.Е. – Просит показать карту.

Гапеев С.М. - Проектом межевания данная территория предназначена под сквер.

Меркулов Р.Е. – То есть приводим в соответствие.

Гужва Б.Н. - Хотел бы уточнить на соответствие проекта межевания, границы в территориальной зоне вновь вводились, соответствует все.

Валгушкин Ю.В. – Соответствует утвержденному проекту межевания

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

Вопрос № X.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: АД, ОД.5, ОД.6, Ж.4, Ж.5 в результате уменьшения, Р.2 в результате увеличения на земельных участках с кадастровыми номерами: 86:10:0101027:66, 86:10:0101027:217, 86:10:0101016:2779, 86:10:0101243:10383, 86:10:0101019:104, 86:10:0101018:69, 86:10:0101044:2, 86:10:0101025:27, 86:10:0101177:9, для фактического использования земельных участков.

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

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

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору АО энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» Савчуку Сергею Юрьевичу;
 2. Генеральному директору ООО «Днепр и К» Лавейко Татьяне Николаевне;
 3. Директору МКУ «Дворец торжеств» Горезиной Ольге Владимировне;
 4. Директору ООО «ЭкоМир» Феокистову Владимиру Анатольевичу;
 5. Директору СГМУП «КП» Полехиной Елене Николаевне;
 6. Директору ЗАО «ЦвеСТ» Цветкову Валерию Александровичу;
 7. Директору ООО «УК ДЕЗ ВЖР» Чуракову Вячеславу Михалойвичу;
 8. Директору МКУ «Управление капитального строительства» Никитину Владимиру Сергеевич;
 9. Директору МКУ «Наш город» Семеновой Ольге Владимировне;
 10. Директору МКУ «Казна городского хозяйства» Горлову Александру Сергеевичу;
 11. Директору МАУ «Сургутская филармония» Черняку Якову Семеновичу;
 12. Директору КУ ХМАО-Югры «Управление автомобильных дорог» Гребешку Константину Сергеевичу;
 13. Директору ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» Ульбекову Рафаилу Алиевичу;
 14. Директору МДОУ Детский сад № 18 «Мишутка» Нуховой Альфии Анваровне;
 15. Директору АО «Югорское управление Инвестиционно-строительными проектами» Мовсисяну Вачагану Вачигановичу;
 16. Директору МБУ СП СШ «АВЕРС» Хрипкову Сергею Васильевичу;
 17. Главному врачу БУ «Сургутская окружная клиническая больница» Шестаковой Галине Никандровне;
6. Гражданину Рассказову Дмитрию Евгеньевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Валгушкин Ю.В. – Муниципальным бюджетным учреждением «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» города Сургута был проведен анализ всех территорий, которые в настоящее время им предоставлены и эксплуатируются. Территорий на самом деле несколько, и они расположены в разных частях города Сургута, поэтому предлагаю пройти по каждой площадке отдельно. Если будут вопросы готов отвечать совместно с представителями муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности». Первый земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101027:66 – «Сквер старожилов города Сургута», есть ли вопросы?

Усов А.В. – Вдоль улицы Энергетиков, границы выделенные синим, это предлагаются новые границы?

Валгушкин Ю.В. – Синим предлагаются новые границы. Здесь мы уменьшаем территориальную зону здравоохранения.

Усов А.В. – Со стороны дороги улицы Энергетиков, зеленым цветом часть уменьшается?

Валгушкин Ю.В. – В настоящее время мы взяли уже существующий кадастровый учет, эти материалы представлены муниципальным бюджетным учреждением «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности». По факту мы видим межполосицу, между красными линиями и существующим кадастровым учетом. Данная межполосица останется в зоне Р.2, в этой части в принципе границы

не корректируются, они остаются в зоне Р.2, но они фактически меньше земельного участка, который поставлен на кадастровый учет. В дальнейшем нужно будет уточнять земельный участок и увеличивать его площадь до границ красных линий. В этой части, представленной картинке, мы уменьшаем территориальную зону здравоохранения, которая по факту эксплуатируется парком, уменьшаем гидрографию, а также наш мост, который мы планируем к строительству, тоже вынуждены перевести в зону Р.2 на период строительства, потому что нам фактически под ним нужна земля.

Усов А.В. – Я прошу все-таки до комиссии разобраться и показать территорию вдоль улицы Энергетиков, а также бульвар Свободы, где примыкает клинышек к Дворцу торжеств. Чтобы у нас не формальные какие-то границы были, а фактические.

Валгушкин Ю.В. – В настоящее время уже сейчас находятся в зоне Р.2, и по идее правообладатель земельного участка должен корректировать границы земельного участка. То есть, муниципальное бюджетное учреждение «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» должно провести кадастровые работы, увеличив свой земельный участок в зону Р.2.

Гапеев А.М. - С клинышком, по бульвару Свободы, действительно нужно посмотреть, здесь красная линия идет выше так получается.

Усов А.В. – Анатолий Михайлович, я предлагаю до комиссии разберитесь, а не сейчас обсуждать.

Гапеев А.М. – Хорошо.

Валгушкин Ю.В. – Предлагаю перейти к следующей территории. Земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101027:217, все что находится перед Сургутской филармонией, и со стороны красных линий по улице Энгельса, в настоящее время это тоже все эксплуатируется муниципальным бюджетным учреждением «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» и предлагается перевести в зону Р.2.

Усов А.В. – Я поясню, на самом деле этот кусочек и вся зеленая часть, это все элементы одного проекта, называемого площадь Советов. То есть выполнялся капитальный ремонт площади Советов, именно и зеленой части и вот выделенной синими границами участок, то есть это один объект площадь Советов, поэтому логично чтобы это все было в одной территориальной зоне.

Кучин А.С. – Позвольте, а вот кусок, который по улице Энгельса это парковки или вот это тротуар. Это то что за парковкой находится?

Валгушкин Ю.В. – Да.

Кучин А.С. – Хорошо.

Валгушкин Ю.В. – Предлагаю перейти к следующей территории, это земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101016:2779, также приводим в соответствие с фактическим кадастровым учетом в микрорайоне 23. Анатолий Михайлович, тоже прошу Вас немного прокомментировать, все-таки участок очень маленький.

Гапеев А.М. – По факту он действительно находится на содержании муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» и включен в площадь сквера 23 микрорайона, фактически под гаражами, там гаражи и эта часть управлением содержится.

Меркулов Р.Е. - Извините, а тут размер совершенно другой земельного участка.

Валгушкин Ю.В. – В настоящее время это сейчас межполосица, но межполосица эта только именно в части градостроительного зонирования, по сути это все предоставлено уже в пользования.

Меркулов Р.Е. - Подождите, это границы участков уже отбиты?

Валгушкин Ю.В. – Да.

Меркулов Р.Е. – То есть участок не оформлен сейчас не на ком?

Валгушкин Ю.В. – По факту данные участки находятся в безвозмездном пользовании у муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности».

Меркулов Р.Е. – Спасибо.

Валгушкин Ю.В. – Предлагаю перейти к следующему участку с кадастровым номером 86:10:0101243:10383 в микрорайоне 9, также этот участок предоставлен управлению и переводим в территориальную зону Р.2.

Дурников С.Ф. – Председатель ТОС № 18, у нас имеется вопрос у жильцов, чтобы нас оставили в существующих границах и не увеличили, и не уменьшали, потому что у нас имеется большая проблема с водой, вся вода с Вечного огня, с Мемориала Славы уходит к нам под дом, под магазин «К Ивану» под крыльцо, а также в подвал нашего дома по улице Просвещения, дом 43, и потом куда-то по коммуникациям девается и все. Я обращался в ООО «УК ДЕЗ ВЖР» неоднократно по данному вопросу, у нас от мостка уже в некоторых местах размыта, и они подделали, но вопрос так и остается, уходит вода неизвестно куда.

Меркулов Р.Е. – Хорошо, спасибо примем к сведению. Есть ли еще выступающие? Тогда переходим к следующей территории.

Валгушкин Ю.В. – Следующая территория, земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101019:104, также участок предоставлен муниципальному бюджетному учреждению «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности», это сквер Дружбы народов. Уменьшаем территориальную зону АД, увеличиваем Р.2 по фактическому использованию.

Меркулов Р.Е. – Спутник карту можно показать.

Валгушкин Ю.В. – Могу даже пояснить, тогда в свое время увеличивали зону АД потому что данный кусочек был необходим для строительства улицы Никольская и продолжение улицы Дзержинского. Строительные работы закончены и обратно приводим в соответствие под сквер.

Меркулов Р.Е. – Его из зоны выводили для производства работ?

Валгушкин Ю.В. – К сожалению, управление капитального строительства ХМАО-Югры просил полностью земельные участки привести к одной территориальной зоне АД, для строительства улицы Никольской.

Меркулов Р.Е. – Спасибо.

Валгушкин Ю.В. – Следующая территория, земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101018:69, микрорайон 39 уже существующее благоустройство, поэтому приводим в соответствие.

Меркулов Р.Е. – Подождите, 39 микрорайон, на сколько я помню, речь шла о рассмотрении возможности передачи этого объекта управляющим компаниям,

которые эксплуатируют близлежащие дома и соответственно придомовую территорию.

Валгушкин Ю.В. – Если такая возможность рассматривается и в будущем это должно стать придомовой территорией, то тогда вопрос актуальный по переводу в зону Р.2. Однозначно, потому чтобы стать придомовой территорией это должна быть зона Ж.4.

Меркулов Р.Е. – А в настоящее время у нас какая зона?

Валгушкин Ю.В. – На сегодняшний день данная зона Ж.4.

Меркулов Р.Е. – Тогда зачем мы ее сегодня переводим?

Валгушкин Ю.В. – Это ходатайство муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности».

Меркулов Р.Е. – С чего это вдруг? Я в курсе данной территории и неоднократно там бывал, и представители соответствующего управления жаловались, и говорили, что на сегодняшний день эта территория не является ни парковой, ни городской, а по сути внутри дворовой территорией. Поэтому, я и спрашиваю, у Вас поменялось мнение?

Гапеев А.М. – До комиссии выясним этот вопрос.

Меркулов Р.Е. – Я предлагаю снять данный участок с рассмотрения.

Усов А.В. – Я думаю, что публичные слушания мы сейчас по этому вопросу закончим, а на комиссии рассмотрим и примем решение.

Меркулов Р.Е. – Хорошо.

Валгушкин Ю.В. – Следующая территория, земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101044:2 как раз-таки был снят с рассмотрения перед публичными слушаниями муниципальным бюджетным учреждением «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности».

Меркулов Р.Е. – Давайте посмотрим, почему он был снят.

Валгушкин Ю.В. – Я так предполагаю, в связи с уточнением границ земельного участка и возможного исключения зубцов (показывает на карте) в зоне Ж.4, другого обоснования я пока не вижу. Вопрос снят.

Меркулов Р.Е. – Почему он снят?

Антонова О.И. – В связи с перераспределением границ земельного участка.

Валгушкин Ю.В. – Провели уже осмотр по факту, увидели, что сквер на самом деле намного меньше, чем уже стоит, на кадастровом учёте.

Меркулов Р.Е. – Спасибо, сняли правильно. Нужно рассматривать вопрос в деталях.

Валгушкин Ю.В. – Следующая территория земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101025:27, территория вокруг озера вдоль Тюменского тракта. По факту в настоящее время участок предоставлен в пользование, он многоконтурный, сложный.

Назаров В.В. – Это же земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101117:9.

Антонова О.И. – Сейчас мы по факту рассматриваем земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101117:9.

Меркулов Р.Е. – Тогда давайте рассмотрим земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101025:27?

Валгушкин Ю.В. – Данный участок был рассмотрен на предыдущей схеме в микрорайоне 39.

Меркулов Р.Е. – Коллеги, в следующий раз прошу вот эти участки все отдельными вопросами выносить.

Валгушкин Ю.В. – Да, они на Думу города Сургута в любом случае пойдут отдельными вопросами. Данный земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101117:9, который мы рассматриваем многоконтурный, вокруг озера вдоль Югорского тракта. Уменьшаем здесь гидрографию по факту и увеличиваем зону Р.2.

Меркулов Р.Е. – Карту спутник можно показать.

Валгушкин Ю.В. – Прошу прокомментировать, конечно, представителей на сколько он у Вас реально в эксплуатации находится?

Гапеев А.М. – Сейчас я вижу, что это вода. Сложно прокомментировать, на комиссии доложим информацию.

Назаров В.В. – Можно дополнить?

Меркулов Р.Е. – Да, пожалуйста.

Назаров В.В. – Я так понимаю, рассматривался момент изменения гидрографии (показывает на карте)?

Валгушкин Ю.В. – Выше тоже там частично.

Назаров В.В. – Здесь вопрос примыкания к охранной зоне, учитывая, что если фактически там заявляются как лес, если посмотреть на публичную кадастровую карту тут есть небольшое наложение охранной зоны на данный участок, то есть учитывая то, что они чистятся периодически. Наложение совсем не большое, возможно просто граница охранной зоны не учтена, на публичной кадастровой карте четко видно.

Валгушкин Ю.В. – Да понятно, а можно спутник включить обратно, то есть хочу уточнить, как вы там проводите очистку в воде фактически?

Назаров В.В. – Нет, это понятный вопрос, то есть я имею в виду то, что если бы этот вопрос рассматривался, то будут зона изменена, и фактически там, может быть, когда-нибудь будет находиться лес, может быть он там вырастет, неважно, то сама зона лесные насаждения, она как бы не совместима с охранной зоной. Если там по факту его нет и по факту он там никогда не появится, то тогда все нормально.

Валгушкин Ю.В. – Учесть фактический кадастровый учет.

Назаров В.В. – Да, фактические сведения охранной зоны.

Меркулов Р.Е. – Спасибо. Есть ли еще вопросы по данному земельному участку? Тогда переходим к следующему участку.

Валгушкин Ю.В. – Все земельные участки по ходатайству закончены, поэтому все вопросы на комиссию по градостроительному зонированию будут предоставлены все материалы.

Меркулов Р.Е. – Хорошо. Прошу передать документы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № XI.

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, СИ.3 в результате введения, расположенной в восточном промрайоне, в целях приведения в соответствие с утвержденным генеральным планом города Сургута.

Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства

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

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору АО энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» Савчуку Сергею Юрьевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Валгушкин Ю.В. – Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в границы территориальных зон: ИТ.1 в результате уменьшения, СИ.3 в результате введения, для фактического рассмотрения возможности и проектирования полигона, для утилизации снежных масс. У меня все.

Меркулов Р.Е. – Спасибо, есть ли выступающие по данному вопросу?

Назаров В.В. – На представленном плане охранные зоны обозначены не корректно, сразу скажу, то есть если публичную кадастровую карту нельзя подгрузить и увидеть какие там охранные зоны, то у меня есть распечатки также с публичной кадастровой карты охранных зон. Там расположен объект ПП 110 кВ. «Победа» и линия электропередач ВЛ 110 «Сургут строительная», охранные зоны там установленные, сведения о них внесены в кадастровый учет.

Валгушкин Ю.В. – Можно сразу вопрос Вам задам?

Назаров В.В. – Конечно.

Валгушкин Ю.В. – Могут ли в этих охранных зонах находиться объекты капитального строительства, либо часть объектов капитального строительства

Назаров В.В. – Вообще, по постановлению от 24.02.2009 № 160, в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу, также любые объекты в том числе складировать, размещать хранилище любых материалов и так далее, то есть все ограничения там прописаны.

Валгушкин Ю.В. – Там прописано, что возможно и строительство вести с согласия в согласия правообладателя объекта, от которого санитарно-защитная зона установлена. Просто мы планируем размещение объекта местного значения, муниципальная утилизация снежных масс. Поэтому объект он сам по себе будет санитарно-защитную зону образовывать, но в соседстве с другой санитарно-защитной зоной, мы не видим в принципе проблем, на наш взгляд.

Назаров В.В. – Тут просто вопрос на этой территории, где охранные зоны и опоры линий. Недавно было совещание строительство кабельной линии 110 кВ планируется, то есть в этой зоне фактически что-то размещать как?

Валгушкин Ю.В. – Просто на понимание на данной территории будут проезды, не объект капитального строительства, а возможно разворотная площадка, сам проезд, все-таки машины будут большегрузные выгружать снег для его утилизации.

Просим все-таки рассмотреть возможность организации там проезда хотя бы или разворотных площадок в границах охранных зон.

Назаров В.В. – Проезды возможны, разворотные площадки конечно это более сложный вопрос. Но как предложение от АО «Тюменьэнерго» границы территориальной зоны все-таки осуществить по границе санитарно-защитной зоны.

Валгушкин Ю.В. – Мы предложение Ваше учтем и предлагаем рассмотреть наше предложение Вашей компании.

Назаров В.В. – Давайте проработаем более детально, потому что так же в Правилах указано по поводу скопления транспорта, людей, стоянок и так далее, то есть это тоже все запрещено. То есть разворотные площадки, если там будет останавливаться транспорт, то это будет проблематично. Просто проезд сквозной, его можно организовать и согласовать. Но учитывая там линию «Сургут строительная» существующая идет, то есть концентрация опор, и идут заходы на ПП «110 кВ. «Победа», то есть там практически и проезжать негде. Плюс еще то, что там будет строиться кабель.

Усов А.В. – Хочу уточнить вопрос, а это охранные ВЛ, они у нас в карту градостроительного зонирования внесены или нет?

Валгушкин Ю.В. – В карту градостроительного зонирования они внесены, но коллеги уточняют, что немного не корректно, если привязываться уже именно к кадастровому учету. Я так понимаю АО «Тюменьэнерго» уже осуществлен кадастровый учет, поэтому подлежат корректировке сведения, которые находятся у нас в карте градостроительного зонирования, которые отображают охранные зоны, что мы сделаем.

Усов А.В. – На самом деле у нас в Правилах землепользования и застройки отдельным слоем есть планировочные ограничения, охранные зоны, санитарно-защитные зоны, поэтому обязательно надо корректные границы охранных зон АО «Тюменьэнерго» наложить, но это не значит то, что они исключают под собой иные территориальные зоны. Как Вы правильно сказали, что при определенных согласованиях возможно какая-то деятельность. Поэтому я бы тут не исключал эту зону ИТ,¹ только из-за того, что у нас сверху охрана. То есть оградная зона, она либо граничит, либо исключает какую-то деятельность, но одно другое не должно отменять. Поэтому тут подмены не должно быть, но то что учесть нужно все охранные зоны, это очевидно.

Назаров В.В. – Я еще добавлю, что когда проект Правил землепользования и застройки рассматривался и на базе Думы создавались рабочие совещания, мы предложения вносили о том, чтобы сведения о всех охранных зонах уже внесены, а по городу они уже все уже давно, то есть это начиная с 2012 года в 2014 году уже все закончилось. Просто переключательный пункт был введен в эксплуатацию чуть позже, на него в 2014 году зону установили и то мы свое предложение вносили чтобы все охранные зоны были корректно наложены, и соответственно некоторые вопросы будут отпадать, тогда это все будет четко видно.

Усов А.В. – Совершенно верно, принимается. Еще вопросы? Если вопросов нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию

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

Вопрос № XII.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут, в районе улицы Аэрофлотской. Условно разрешенный вид – объекты придорожного сервиса, в целях выставления земельного участка на аукцион.

Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства

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

Содокладчик: гражданин Парфирьев Владимир Александрович.

Валгушкин Ю.В. - Данная территория была внесена в перечень земельных участков, планируемых к формированию на аукцион по конкретному заявлению гражданина, как потенциальный участник аукциона, который готов его приобрести. Поэтому предоставим слово содокладчику гражданину Парфирьеву Владимиру Александровичу, расскажите, что Вы все-таки хотите возвести на земельном участке, как возможный приобретатель его на аукционе, а именно объекты придорожного сервиса. Что Вы хотите осуществлять на данном земельном участке?

Парфирьев В.А. - Добрый вечер, объект придорожного сервиса очень прост, о конечном формате не совсем готов сказать, это будет либо столовая, либо кофейня с собственным производством хлеба. По мимо этого хотел сказать, что этот проект очень интересный для региона, это четвертый проект в России, который использует определенные технологии хлебопечения. Мы бы хотели в нашем городе реализовать этот проект, предназначен он конечно же в первую очередь для водителей и пассажиров автотранспорта, который следует с севера в сторону земли.

Усов. А.В. – Спасибо. Еще вопросы имеются? Если вопросов нет, то на этом публичные слушания состоялись, будут подготовлены соответствующие рекомендации Главе города.

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию

Р.Е. Меркулов

Секретарь комиссии
по градостроительному зонированию

О.И. Антонова