

Заключение

о результатах публичных слушаний по проекту 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».

Публичные слушания назначены постановлением Главы города Сургута от 22.03.2021 № 41 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 12.04.2021 в 18-00 часов.

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

Протокол публичных слушаний от 12.04.2021 № 204.

Количество участников публичных слушаний – 15 человек.

15.04.2021

п / п	Проект рассматриваемый на публичных слушаниях	Выступающие	Вопросы, предложения, пояснения, замечания	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию (органа уполномоченного на проведение публичных слушаний)	Мотивация принятого решения
Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 12.04.2021					
1	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 II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьи 42 «Зона университетского городка УГ» условно разрешенными видами использования - здравоохранение (код 3.4), обеспечение научной деятельности (код 3.9), предпринимательство (код 4.0), в целях приведения в соответствие с проектом планировки и проектом межевания территории «Научно-технологический центр в городе Сургуте», утвержденными постановлением Администрации города от 29.12.2020 № 10051. Заявитель: Фонд научно-технологического развития Югры.	Докладчик: Лукиячук А.В. - представитель Фонд научно-технологического развития Югры Карасова К.И. – главный специалист юридического отдела аппарата Думы города	Пояснения: - о том, что Фонд научно-технологического развития Югры обратился с запросом о включении дополнительно в статью 42 градостроительного регламента «Университетский городок» следующими условно разрешенными видами, а именно: -«здравоохранение» (код 3.4) необходимо для планируемого размещение медицинского центра на территории, в том числе осуществляющего научно-медицинскую деятельность в составе этого объекта; - «обеспечение научной деятельности» (код 3.9) в целях возможности создания Центра высоких биомедицинских технологий и иных объектов научной деятельности; - «предпринимательство» (код 4.0); - о том, что, проанализировав существующие виды разрешенного использования имеется потребность только в установлении вида дополнительно - «выставочно-ярмарочная деятельность»; - о том, что данные виды разрешенного использования были предложены для включения разработчиками концепции, и разработчиками проекта планировки и межевания утвержденного проекта Научно-технологического центра. Замечания: - о том, что Аппаратом Думы города была направлена информация в комиссию по градостроительному зонированию, просят рассмотреть и занести ее в протокол; - о том, что данные виды использования избыточны и не соответствуют целевому назначению территориальной зоны «Университетский городок»;	Внести изменения 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: а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьи 42 «Зона университетского городка УГ» условно разрешенными видами использования - здравоохранение (код 3.4), обеспечение научной деятельности (код 3.9), выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10). Целесообразно принять предложение Фонда научно-технологического развития Югры и заменить вид разрешенного использования «предпринимательство» (код 4.0) на вид «выставочно-ярмарочная деятельность» (код 4.10) в связи с дублированием действующих видов разрешенного использования. Целесообразно принять замечание аппарата Думы города и заменить вид разрешенного использования «предпринимательство» (код 4.0) на вид «выставочно-ярмарочная деятельность» (код 4.10).	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний. 3. Испрашиваемые изменения соответствуют техническим регламентам, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах градостроительной деятельности и действующему генеральному плану города.

		- о том, что нет необходимости внесения данных изменений, поскольку на Научно-технологический центр не распространяется действие градостроительных регламентов территориальной зоны «Университетский городок»; - о том, что территориальная зона «Университетский городок» создана для размещения высших профессиональных учебных заведений, для размещения общежитий для студентов и преподавательского состава; - о том, что Научно-технологический центр не имеет отношение к университетскому городку; - о том, что в целях разработки университетского городка необходимо приводить градостроительные регламенты в соответствие, либо устанавливать новую зону в рамках ОД, либо действовать в рамках ОД, точно также реализовывать данный проект, либо же упразднить университетский городок и создавать новую территориальную зону.		
	Валгушкин Ю.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию	Вопросы: - о том, какое будет предложение Аппарата Думы по данному проекту; - о том, что, если будет зона Научно-технологического центра с теми же регламентами; - о том, как видят внесение изменений в территориальную зону УГ, изменение ее наименования на Научно-технологический центр, либо отмены территориальной зоны УГ и совершенно новую зону со всеми видами, которые Фонд заявляет в условно разрешенные виды.	Отклонить замечание аппарата Думы города Сургута ввиду нецелесообразности так как внесение предлагаемых изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута предусматривает длительный процесс выполнения всех необходимых мероприятий, что может повлиять на реализацию объекта регионального значения.	
	Карасова К.И. – главный специалист юридического отдела аппарата Думы города	Пояснения: - о том, что в данный момент нет необходимости внесения изменений в зону «Университетского городка»; - о том, что можно создать точно также уникальную зону в рамках функциональной зоны ОД; - о том, что вопрос должен быть проработан дополнительно, оперативно это возможно сделать при необходимости, но в рамках данных публичных слушаний это будет излишне.		
	Докладчик: Лукьянчук А.В. - представитель Фонда научно-технологического развития Югры	Пояснения: - о том, что сейчас Фондом активно ведутся работы по привлечению инвесторов; - о том, что корректировка должна быть выполнена, для того, чтобы Фонд мог подписать в ближайшем будущем необходимые инвестиционные соглашения; - о том, что это затрагивает интересы города, задержка в подписании соглашений; - о том, что в последующем возможна корректировка; - о том, что ранее была установлена зона Университетский городок, она трансформировалась,		

		выросла во что-то большое и сейчас это Научно-технологический центр; - о том, что на перспективу есть смысл подумать о переименовании данной зоны статьи 42, чтобы не менять карту градостроительного зонирования. потому что вся территория входит в Университетский городок; - о том, что зона уникальная и она есть только на этой территории, которая находится в собственности автономного округа и предназначена под реализацию объекта регионального значения; - о том, что логичнее сейчас принять соответствующее положительное решение по тому вопросу, который сегодня обсуждают; - о том, что в последующем дополнительно обсудить по смене наименования и приведения к наименованию Научно-технологический центр.		
	Валгушкин Ю.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию	Пояснения: - о том, что процесс внесения изменений не быстрый, если вводить новую зону, потратят время, порядка трех месяцев, на введение этой зоны с регламентами на обсуждение на публичных слушаниях.		
	Карасова К.И. – главный специалист юридического отдела аппарата Думы города	Пояснения: - о том, если упразднить зону УГ и установить градостроительный регламент, не потребуется вносить изменения в карту градостроительного зонирования.		
	Валгушкин Ю.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию	Пояснения: - о том, что сначала нужно установить зону, потому что нельзя устанавливать зону на земельный участок, не имея этой зоны, внести в регламенты и после этого пойти на территорию; - о том, если будет подготовлен проект решения Думы, получат на него замечания, что данные предложения излишни в зону Университетского городка.		

Заместитель директора департамента
архитектуры и градостроительства,
сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию

Ю.В. Валгушкин