

ПРОТОКОЛ № 108
проведения публичных слушаний

от 15.07.2013

Присутствовали
члены комиссии:

А.В. Усов	сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, исполняющий обязанности директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города
А.Г. Лазарев	начальник правового управления Администрации города
И.В. Шевченко	заместитель директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города
И.Е. Чунарева	заместитель начальника землеустроительного отдела управления по землепользованию департамента имущественных и земельных отношений Администрации города
Б. Н. Гужва	начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города
Г. Н. Фирсов	главный специалист отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города
Н.Н. Шарипов	начальник отдела по природопользованию Администрации города
В.В. Гурьева	ведущий специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Протокол ведет Гурьева Вера Викторовна - секретарь комиссии по градостроительному зонированию

Направлены извещения о проведении публичных слушаний:	
Н.Н. Коваленко	гражданке, СНТ № 49 «Черемушки», линия №2, участок №11

А.А. Мальцеву	генеральному директору ОАО «ФСК ЕЭС» МЭС Западной Сибири
Е.В. Овчинникову	директору ОАО «ОГК-2» филиал Сургутская ГРЭС-1
С.Ю. Игнатьеву	гражданину, проспект Пролетарский, д.8 кв.16
А.И. Стужуку	директору ООО ПКФ «БУК»
Р.А. Ульбекову	директору ООО «УК ДЭЗ ЦЖР»
С.М. Косенку	ректору ГБОУ ВПО «Сургутский государственный университет ХМАО-Югры»
правообладателям помещений жилого дома - проезд Молодежный, 3	
правообладателям помещений жилого дома - проезд Молодежный, 5	
правообладателям помещений жилого дома – проспект Набережный, 20	

Присутствуют на публичных слушаниях:

Т.В. Ушакова	гражданка, представитель по доверенности № 86АА 1084176, № 86АА 0901994
М.С. Бровко	заместитель главного инженера по эксплуатации основного оборудования филиала ОАО «ФСК ЕЭС»- Центральное ПМЭС
Е.А. Соин	начальник отдела ЛЭП филиала ОАО «ФСК ЕЭС»- Центральное ПМЭС
С.А. Бородина	главный инженер проекта ООО «Стройуслуга»
А.М. Прудников	гражданин, ул. Разведчиков, д. 17, кв. 2
С.Н. Ляпичев	гражданин, ул. Ленина, д. 11, кв. 30
Р.З. Гиндуллин	начальник отдела экспертизы проектов и смет НГДУ «Сургутнефть»
В.В. Шевченко	ведущий инженер управления по землепользованию ОАО «Сургутнефтегаз»
В.А. Пискарев	начальник управления по землепользованию ОАО «Сургутнефтегаз»
С.Ф. Миллер	главный маркшейдер НГДУ «Сургутнефть»
А.Н. Чубарь	начальник энергетического отдела ОАО «Сургутнефтегаз»
М.А. Чуракаев	гражданин
Н.Ф. Дешко	гражданка, пр. Набережный, 20, кв. 8
Т.Ф. Стригун	гражданка, проезд Молодежный, д.3, кв.2
Е.А. Беляева	гражданка, пр. Набережный, 20, кв. 2
О.В. Соловьева	гражданка, пр. Набережный, 20, кв. 15
Т.А. Гукова	гражданка, проезд Молодежный, д.3, кв.6
М.М. Рогачева	гражданка, проезд Молодежный, д.3, кв.5
В.И. Тарик	гражданин, проезд Молодежный, д.3, кв.11
Ф.Г. Брайловская	гражданка, проезд Молодежный, д.5, кв.1
В.А. Хорешко	гражданка, проезд Молодежный, д.3, кв.11
Е.В. Рутковский	гражданин, пр. Набережный д.20, кв.14

Т.П. Совиных	гражданка, проезд Молодежный, д.5, кв.9
Л.А. Демидова	гражданка, проезд Молодежный, д.5, кв.11
Н.Н. Березина	гражданка, проезд Молодежный, д.3, кв.14
Л.Е. Герасимова	гражданка, пр. Набережный д.20, кв.11
Е.Ф. Куров	гражданин, проезд Молодежный, д.3, кв.1
Е.В. Бравцева	гражданка
А.В.Белицкая	гражданка
М.В. Дудко	гражданка
К.С. Сергеева	гражданка
И.К. Лемке	ведущий специалист отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города
М.В. Малиновский	ведущий инженер отдела по формированию земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Присутствуют с правом голоса:

Т.В. Ушакова	гражданка, представитель по доверенности № 86АА 1084176, № 86АА 0901994
М.С. Бровко	заместитель главного инженера по эксплуатации основного оборудования филиала ОАО «ФСК ЕЭС»-Центральное ПМЭС
Е.А. Соин	начальник отдела ЛЭП филиала ОАО «ФСК ЕЭС»-Центральное ПМЭС
А.М. Прудников	гражданин, ул. Разведчиков, д. 17, кв. 2
С.Н. Ляпичев	гражданин, ул. Ленина, д. 11, кв. 30
Р.З. Гиндуллин	начальник отдела экспертизы проектов и смет НГДУ «Сургутнефть»
В.В. Шевченко	ведущий инженер управления по землепользованию ОАО «Сургутнефтегаз»
В.А. Пискарев	начальник управления по землепользованию ОАО «Сургутнефтегаз»
С.Ф. Миллер	главный маркшейдер НГДУ «Сургутнефть»

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут, СНТ № 49 "Черемушки", улица Линия № 2, участок 9 (Р.З.-35), под объект торговли (магазин).

Заявитель: гражданка Герусова Валентина Ивановна (представитель по доверенности Ушакова Татьяна Владимировна).

2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут, ПСК "Север-1", улица Дорожная, участок 76 (Р.3.-33), под объект торговли (магазин).

Заявитель: гражданка Полякова Ольга Ивановна (представитель по доверенности Ушакова Татьяна Владимировна).

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут, улица Речная, 61 (Р.2.-2), для строительства объекта "Пункт проката водного транспорта".

Заявитель: граждане А.М. Прудников, А.М. Шаповалов, С.Н. Ляпичев.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами: 86:10:0101140:5, 86:10:0101140:54, 86:10:0101140:1969 расположенных по адресу: город Сургут, микрорайон 1, проспект Набережный, 22 (Ж.3.-1), под строительство объекта "Здание производственное административное НГДУ "Сургутнефть".

Заявитель: ОАО "Сургутнефтегаз".

5. Дополнение части III «Градостроительные регламенты» новой статьей 63 «Зона многоэтажных автостоянок».

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

6. Дополнение части III «Градостроительные регламенты» новой статьей 64 «Зона университетского городка».

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

А. В. Усов - Добрый день. 10.00. Начинаем работать. Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города от 17.06.2013 № 46, от 17.06.2013 № 48, от 17.06.2013 № 47, от 17.06.2013 № 45 и от 21.05.2013 № 35 «О назначении публичных слушаний» по вопросам:

- внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

На повестке дня 6 вопросов. Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

- на представление вопроса - 3 минуты.

- на обсуждение данного вопроса - 10 минут.

Уважаемые присутствующие и приглашенные, при обсуждении вопроса задают вопросы участники, записавшиеся с правом голоса, с представлением личности и четкой аргументации своих высказываний по данному вопросу, для занесения в протокол публичных слушаний. Все вопросы прошу произносить в микрофон- ведется аудиозапись, ведется протокол.

Публичные слушания буду проводить я – исполняющий обязанности директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию – Усов Алексей Васильевич.

Протокол ведет секретарь публичных слушаний – Гурьева Вера Викторовна.

Итак, переходим к рассмотрению повестки дня:

Вопрос № 1

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут, СНТ № 49 "Черемушки", улица Линия № 2, участок 9 (Р.З.-35), под объект торговли (магазин).

Заявитель: гражданка Герусова Валентина Ивановна (представитель по доверенности Ушакова Татьяна Владимировна).

Т.В. Ушакова – Доброе утро. Обращаемся за разрешением на условно разрешенный вид использования земельного участка под объект торговли. Торговая точка на 600 участков, до ближайшей торговой точки порядка 6 км, площадь магазина порядка 48 кв.м., высота здания 3,2 м, выполнен силикатным кирпичом, площадь парковки 140 кв.м., площадь озеленения 50 кв.м. В принципе всё.

А.В. Усов – У Вас все?

Т.В. Ушакова – Да.

А.В. Усов – Хорошо. Предварительно никто не записался с выступлениями. Если вопросов нет, то публичные слушания по данному вопросу состоялись. Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения.

Вопрос № 2

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут, ПСК "Север-1", улица Дорожная, участок 76 (Р.З.-33), под объект торговли (магазин).

Заявитель: гражданка Полякова Ольга Ивановна (представитель по доверенности Ушакова Татьяна Владимировна), пожалуйста, Татьяна Владимировна.

Т.В. Ушакова – Магазин расположен в ПСК «Север-1», это левобережье ГРЭС-1, высота здания 2,8 м., наружные стены из шлакоблоков с облицовкой красным кирпичом. Кровля из оцинкованной стали, по деревянному каркасу деревянные изделия обработаны противопожарным составом, площадь магазина 46,2 кв.м., общая площадь застройки 61,56 кв.м., площадь парковки 130 кв.м. В принципе все. Также заявляемся за разрешением на условно разрешенный вид, под объект торговли.

А.В. Усов – Направлялись извещения о проведении публичных слушаний смежным землепользователям ОАО «ФСК ЕЭС» МЭС Западной Сибири и ОАО «ОГК-2» филиал Сургутская ГРЭС-1. Записались с правом голоса: заместитель главного инженера по эксплуатации основного оборудования Михаил Сергеевич Бровко. Микрофон дайте, пожалуйста.

М.С. Бровко – Здравствуйте, Михаил Сергеевич Бровко, заместитель главного инженера по эксплуатации основного оборудования ОАО «ФСК ЕЭС» МЭС Западной Сибири. Мы являемся владельцами данной линии передач 500 кВ, которая проходит над данным объектом, что является нарушением охранных

зон линий электропередач, то есть данный объект нельзя размещать под линиями электропередач. Я так понимаю, данный объект не имеет разрешение от Федеральной сетевой компании о нахождении в охранной зоне линий.

А.В. Усов – Спасибо. Записался с правом голоса начальник отдела ЛЭП Соин Евгений Александрович.

Е.А. Соин – Здравствуйте, начальник отдела ЛЭП филиала ОАО «ФСК ЕЭС»- Центральное ПМЭС. Данный объект, Вы заявляете, что высота его составляет 2,7 м ...

Т.В. Ушакова – 2,8 м.

Е.А. Соин - 2,8 м. - это только по стенам, плюс крыша составляет какую-то там величину и соответственно габариты не соответствуют данным типовой инструкции по эксплуатации линий электропередач и представляет угрозу. Спасибо.

А.В. Усов – Еще вопросы, мнения? Публичные слушания по данному вопросу состоялись. Будет подготовлено заключение в соответствии с прозвучавшими требованиями по электробезопасности и рекомендации будут переданы Главе города для принятия окончательного решения. Спасибо.

Вопрос №3.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут, улица Речная, 61 (Р.2.-2), для строительства объекта "Пункт проката водного транспорта".

Заявитель: граждане А.М. Прудников, А.М. Шаповалов, С.Н. Ляпичев.

Докладчик – Прудников Андрей Михайлович, пожалуйста.

А.М. Прудников – Добрый день, я представляю клуб экстремального туризма «Андреевский», который расположен по улице Быстринской, дом 23, дилерский центр «Ямаха». С недавних пор мы приобрели земельный участок по улице Речной, где хотим построить здание – пункт проката снегоходного и водного транспорта. Клуб наш существует с 2008 года, в свои ряды мы вовлекли уже много жителей и не только города Сургута, но и Ханты-Мансийского округа и в целом по России. Мы путешествуем по стране и хотим продвигать экстремальный туризм в нашем городе, для этих целей мы хотим построить здание для стоянки и проката снегоходов в зимнее время и для гидроциклов и лодочных моторов в летнее время. Данный пункт проката будет доступен всем жителям нашего города. Очень много людей идет к нам и нам необходимо помещение, чтобы встречать, обучать практическим навыкам вождения на гидроциклах. Вот вы видите проект, который сделали проектировщики, там существует несколько парковочных мест, на первом этаже в летнее время стоянка водного транспорта, как наземная так и в акватории реки Оби, в зимнее время там будут стоять снегоходы. Вот примерно так. Еще я хотел добавить, что наши двери открыты для всех жителей нашего города Сургута.

А.В. Усов – Спасибо. Направлялись извещения о проведении публичных слушаний смежным землепользователям. С правом голоса записался гражданин Ляпичев Сергей Николаевич.

С.Н. Ляпичев - В принципе, мы одобряем все эти проекты, потому что я также участвую в этом же клубе, поэтому я согласен на строение.

А.В. Усов – Понятно. Еще вопросы? Мнения, пожелания. У меня пожелание одно, если будет принято положительное решение. Считаю, что над архитектурой проекта надо еще поработать учитывая значимость места - речной фасад города, место центровое, поэтому хотелось бы что-то выразительное увидеть на этом месте. Еще вопросы, мнения? Публичные слушания по данному вопросу состоялись. Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения.

Вопрос №4

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами: 86:10:0101140:5, 86:10:0101140:54, 86:10:0101140:1969 расположенных по адресу: город Сургут, микрорайон 1, проспект Набережный, 22 (Ж.З.-1), под строительство объекта "Здание производственное административное НГДУ "Сургутнефть".

Заявитель: ОАО «Сургутнефтегаз»; докладчик начальник отдела экспертизы проектов и смет НГДУ «Сургутнефть» Рустем Зинурович Гиндуллин, пожалуйста.

Р.З. Гиндуллин – Добрый день, целью нашего обращения в департамент архитектуры и градостроительства является получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков расположенных по адресу: город Сургут, микрорайон 1, проспект Набережный, 22 (Ж.З.-1), два участка находятся в собственности ОАО «Сургутнефтегаз» - вид разрешенного использования – для эксплуатации инженерного - производственного корпуса, второй участок – вид использования – под подстанцию трансформаторную для электроснабжения здания НГДУ «Сургутнефть», третий участок предоставлен ОАО «Сургутнефтегаз» в аренду по договору от 17 декабря 2012 года для организации противопожарного проезда для инженерно - производственного корпуса НГДУ «Сургутнефть». На указанных земельных участках планируется строительство объекта "Здание производственное административное НГДУ "Сургутнефть", проектную документацию разрабатывает ОАО «Территориальный проектный институт Омскгражданпроект». Проект включает в себя реконструкцию пятиэтажного административного здания ИПК – 1, существующего хозяйственного корпуса ИПК - 2, а также возведение нового административного блока примыкающего к существующему административному зданию ИПК – 1. Проектом также предусматривается благоустройство прилегающей территории с устройством кругового противопожарного проезда. Вновь возводимое здание представляет собой десятиэтажное сооружение каркасного типа с облицовкой фасада витражными

системами. Здание имеет цокольный этаж со встроенной автостоянкой на 15 машиномест и техническими помещениями, а также верхний технический этаж. Для временного хранения легковых автомобилей посетителей, служебного транспорта кроме встроенной автостоянки предусмотрена открытая автостоянка площадью 2120 кв.м. на арендуемом земельном участке, кадастровый номер 86:10:0101187:0027. В целом комплекс административных зданий НГДУ «Сургутнефть», как мы считаем, дополнительно украсит панораму микрорайона 1 и надеемся станет одной из достопримечательностей города Сургута.

А. В. Усов – Спасибо, Рустем Зинурович. Были направлены извещения о проведении публичных слушаний смежным землепользователям. С правом голоса записались начальник управления по землепользованию ОАО «Сургутнефтегаз»

Пискарев Виктор Алексеевич, имеете, что добавить? Шевченко Виталий Викторович, а также главный маркшейдер НГДУ «Сургутнефть» Миллер Сергей Фридрихович, председатель ТОС №22 Березина Лидия Станиславовна. Есть? Пожалуйста, берите микрофон, представьтесь.

Л.А. Демидова – Демидова Людмила Анатольевна, Молодежная 5. Так как в непосредственной близости около нас находится строящийся объект, нам бы хотелось увидеть и эти участки прилегающие. С этой схемой, лично мне, ничего не ясно, где наши дома, а где этот участок. Создается впечатление, что это будет под нашим домом, потому что угол выходит к торцу нашего дома. Нам это не понятно - это первый такой вопрос. Второй вопрос, каким образом будут защищены наши интересы, т.к. наши дома в непосредственной близости, у нас есть уже печальный опыт 2000 года, когда там начиналось строительство снесли березы и когда начали забивать первые сваи у нас ванны начали рушиться. Уже прошло 10 лет и естественно дома не молодеют. Еще такой вопрос, например с отключением электроэнергии надо будет решить вопрос. Мы хотим, чтобы эти вопросы отразились в протоколе и нам дали вразумительные объяснения. Каким образом это все будет проходить? И чтобы были соблюдены наши интересы. И когда начинается эта стройка? Мы бы хотели какие-то гарантийные обязательства со стороны застройщика. Создать комиссию, также как обследовали наши дома, фасады, чтобы мы потом никуда не бегали со своими ванными и умывальниками и никому не жаловались, чтобы были соблюдены наши интересы. Три дома наших остались в окружении, нас могут снести через год, могут через два. И эти стройки не приведут к тому, что улучшатся наши условия, но и ухудшать мы тоже не согласны. И что за технология забивки свай? Вообще, нас все интересует.

А. В. Усов – Сразу ответить можете?

В.В. Шевченко - Вот границы территории в пределах которых будет производиться застройка, здесь будет находиться вновь возводимое здание пр. Набережный, я так понимаю, это жители вот этих домов (показывает на карте)? Разрабатывался проект по застройке микрорайона 1 – «Юграстройпроект» и во время проектирования они учитывали расширение нашего здания с учетом нагрузок электрических, тепловых и расположение на генеральном плане - это

то, что касается планировки. То, что касается свай – будет применена технология буро - набивных свай, т.е. забивки, как таковой, как сейчас её не будет. Технология бурения – опускается арматурный каркас и он бетонируется, чтобы не было дополнительных динамических нагрузок. Еще вопросы были?

А. В. Усов – Главный вопрос, который волнует граждан – обеспечение безопасности в процессе производства работ, сохранности их имущества, сохранности этих домов?

Р.З. Гиндуллин – Как я уже сказал, в пределах своего участка не выходим и строительство будет проходить в несколько этапов, т.е. первый этап – строительство нового здания, второй этап – реконструкция ИПК – 1, реконструкция ИПК – 2, планируется задел в IV квартале 2013.

А. В. Усов – Еще вопросы? Представьтесь, пожалуйста.

В.И. Тарик – Тарик Валентин Игоревич, проезд Молодежный дом 3. У нас прошли два собрания жильцов, мы проговорили и у нас есть вопросы. Первый: по проекту было заявлено 15 парковочных мест, у нас сейчас во дворе существует проблема в связи с функционированием офиса НГДУ «Сургутнефть» - работники ставят машины и приезжая на обед я даже не могу заехать во двор, проблема есть, т.к. НГДУ «Сургутнефть» закрыла свои стоянки. Я считаю, что 15 парковочных мест это мало, стоянки должны быть открыты для всех. Если они сейчас построят дополнительный корпус, то все их работники опять приедут со своими машинами в наш двор. Второй: по поводу стройки - подъезд строительной техники, подвоз строительных материалов со двора нашего будет осуществляться? С прилегающей территории от нас?

Р.З. Гиндуллин – Нет, через жилую территорию не будет предусматриваться проезд строительной техники. У нас есть выезд на дорогу.

В.И. Тарик – Мы бы хотели, чтобы нам сразу было объявлено, что проезд будет от туда, что машины заезжать через нас не будут, как это было недавно, когда сносили проезд Молодежный дом 2 – задели угол дома, хотелось чтобы угроз моему дому не возникало. Потом, по поводу электроэнергии, как правильно было замечено, когда сносили Молодежный дом 2, проводили работы, у нас в течении двух недель свет отключался каждые два часа из-за нагрузки. То, что ваши ребята рассчитали – это хорошо, но как-то бы гарантировать, что у нас такого не будет, таких проблем. Соответственно, еще вопрос по безопасности: дома старые, у меня на стене трещина от прошлых работ, и если Вы говорите, что все рассчитано, то я думаю, что с вашей стороны письменные гарантии и гарантии, что в случае повреждения нам будет это все компенсировано и возмещено, дать будет не сложно. Да, в случае уничтожения нашего имущества.

Р.З. Гиндуллин – Начну с автостоянок, 15 машиномест – встроенная автомобильная парковка, которая будет находиться в цокольном этаже нового здания, та стоянка, которая арендуемая площадь 2120 кв.м. она, на данный момент не закрыта она используется, там парковка служебного транспорта, в том числе, и посетители и сотрудники, по нормативным расчетам она на 85 мест.

В.И. Тарик – Вы самостоятельно решите эту проблему, чтобы работники не заезжали в наш двор?

Р.З. Гиндуллин – По данному вопросу я хочу сказать, что согласно трудового договора по ОАО «Сургутнефтегаз» есть такое Положение – не использовать личный транспорт для проезда к месту работы или с работы, а также в рабочее время, во время перерывов. Кроме того есть приказ по НГДУ «Сургутнефть», который гласит - запретить работникам управления поездки на работу на личном автотранспорте на территории АБК, производственных объектов и прочих объектов.

Жители: Ваши работники не исполняют трудовой договор, мы сфотографируем и пришлем Вам фотографии.

А. В. Усов – Вы эти фотографии в управление кадров ОАО «Сургутнефтегаз» отправляйте.

Р.З. Гиндуллин – По электроснабжению: проектной документацией предусматривается на предварительном этапе встроенное распределительное устройство в хозяйственном блоке ИПК - 2, после того как ВРУ будет смонтировано оно будет переключено в городскую сеть 0,4 кВ на которую нам предоставлены технические условия, т.е. как такового перерыва в электроснабжении микрорайона не будет, начальник энергетического отдела это подтвердит.

А.Н. Чубарь – Ваш микрорайон запитан по 0,6 кВ от станции Пионерной -2, которая имеет три уровня напряжения 110*10 и 110*6, но так как сеть 10 кВ пока СГЭС не восполнена, в части больших реконструкций, СГЭС будет строить не 6*0,4, а в районе нового дома там будет новое КТП, но уже по сети 10 кВ, вообще вас которое не касается, вы питаетесь от сети 6*0,4.

А. В. Усов – У граждан будут проблемы с электричеством в процессе строительства?

А.Н. Чубарь – Мы садимся на новую сеть, на другую КТП, а они как питались так и будут.

Р.З. Гиндуллин – По заезду строительной техники: в составе проекта будет разрабатываться проект организации строительства, он будет с нами согласовываться где будет предусмотрен и показан заезд именно строительной техники. Мы можем гарантировать, что по жилой зоне проезда грузовой техники не будет.

В.А.Хорешко – Я хочу задать вопрос Алексею Васильевичу: когда предполагается расселение этих домов, может мы зря вопросы задаем и они расселятся раньше чем начнется строительство?

А.В.Усов – Вопрос правильный. В соответствии с проектом планировки 1 микрорайона на данной территории предусматривается размещение подземного паркинга с благоустройством на крыше, назвать сейчас срок в этом году или в следующем – не берусь, поэтому, если будет получено соответствующее разрешение на эту стройку ОАО «Сургутнефтегаз», то она будет раньше. Поэтому задавайте вопросы все, которые вас беспокоят, потому что какое – то время, хоть вы и попадете по снос, придется пожить в этих условиях. Это зависит от возможностей застройщика, который осваивает эту часть микрорайона, осваивает известная вам фирма «Юграконсалтинг». В настоящее

время они начинают строить двухсекционный дом на Энтузиастов сюда они зайдут несколько позже. Еще вопросы? Мнение – за, против?

В.И. Тарик – Тарик Валентин Игоревич, мы не услышали ответ на вопрос по письменным гарантиям в случае повреждения нашего имущества, компенсации, если не безопасности?

Р.З. Гиндуллин – Это не совсем в моей компетенции, Виктор Алексеевич.

В.А. Пискарев – Пискарев Виктор Алексеевич начальник управления по землепользованию ОАО «Сургутнефтегаз», в ситуации когда рядом находятся дома в аварийном состоянии и администрация при выдаче разрешения на строительство и мы сами можем взять на себя некие обязательства связанные с предварительным обследованием самых проблемных квартир для того чтобы можно было зафиксировать внешнее состояние на момент начала строительства, чтобы не было потом излишних требований. Я думаю этот вопрос решается и в этом проблемы нет. У нас опыт начиная с Москвы и заканчивая Якутией в этом отношении есть. Зафиксировать все имеющиеся трещины маяками тоже проблем нет, для того чтобы можно было отслеживать ситуацию в реальном времени, но я думаю вы обратили внимание на слова докладчика, что тут предусмотрена технология буронабивных свай, фундамент будет изготавливаться, сваебоев как таковых здесь не будет, здесь будет сверление, каркас, заливка - которые не несут за собой больших нагрузок на дома, но для того чтобы исключить опасения жителей эти вопросы можно решить спокойно.

А.В. Усов – Еще кто-то желает высказаться?

Т.П. Совиных – Добрый день. Совиных Татьяна Павловна. Когда начнется строительство и укажите временные рамки? Мы страдали при прошлой застройке, шум бесконечный, они строили круглосуточно.

Р.З. Гиндуллин – Планируется, как я сказал, задел в IV квартал 2013 года. Все зависит от сроков выдачи проектирования. Временные рамки строительства с 8-00 до 20-00.

А.В. Усов – С восьми утра до восьми вечера. Вот что касается обязательств, вообще это общее правило, что ответственность за любые повреждения, их конечно, ни в коем случае нельзя допустить, но если что-то случится, отвечает застройщик. Технология должна быть такая, что максимально все должно быть сохранено, никаких повреждений у смежников, режим работы такой как было сказано, строительная техника не должна по жилой зоне ездить, краны над жилыми домами не должны нависать. Еще вопросы? Все о чем говорим, будет зафиксировано в протоколе. Если история будет иметь продолжение, то при необходимости поднимем протокол публичных слушаний и вспомним, о чем говорилось. Будем надеяться, что не возникнет таких проблем. Прозвучало в вашем докладе, что данный объект учтен проектом планировки микрорайона 1, я поручу департаменту архитектуры проверить. Недавно мы очередную корректировку рассматривали и утверждали, но я на чертежах этого объекта не видел, если этот объект не учтен проектом планировки, то необходимо будет решать вопрос о его инженерном обеспечении. Что касается стоянок, наши требования будут такими, чтобы при проектировании руководствоваться

нормами обеспечения стоянками городскими, нормами градостроительного проектирования в соответствии с которыми на 100 работающих 50 машиномест, поэтому все расчеты, ведите из этого норматива, будем проверять на соответствие. Еще вопросы?

Р.З. Гиндуллин – От «Юграстройпроект» у нас есть официальное письмо, где они нам сообщают.

А.В. Усов – Хорошо. При рассмотрении проекта о выдаче разрешения на строительство все посмотрим, проверим вместе с проектировщиками. Еще вопросы есть? Публичные слушания по данному вопросу состоялись. Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Спасибо.

Вопрос №5

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: дополнение части III «Градостроительные регламенты» новой статьей 63 «Зона многоэтажных автостоянок».

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Гужва Богдан Николаевич. Пожалуйста.

Б.Н. Гужва – Добрый день. Департамента архитектуры и градостроительства ходатайствует о введении новой территориальной зоны «Зона многоэтажных автостоянок», то есть соответственно, дополнение части III «Градостроительные регламенты» новой статьей 63. Данная территориальная зона многоэтажных автостоянок выделяется для обеспечения правовых условий формирования территорий с целью обеспечения жителей города парковочными местами, для постоянного хранения личного автотранспорта. В соответствии с данной статьей предполагается ввести основные виды разрешенного использования земельных участков - многоэтажные автомобильные стоянки, так же вспомогательные виды разрешенного использования которые могут располагаться на 1-2 этажах встроено-пристроенных частях данных автомобильных многоэтажных стоянок. Спасибо.

И.Е. Чунарева – Богдан Николаевич, а этажность стоянок будет указана?

Б.Н. Гужва – Этажность это в соответствии с нормативами при проектировании будет определяться. Если, возможно, то 5 этажей, если возможно, то 6 этажей, не исключено и 14 - в зависимости от территории. Нет необходимости их сужать, потому что это индивидуально зона общая и в зависимости от того где она будет располагаться, по отношению к жилой застройке и какой будет площадь земельного участка, может быть участок и 0,5 га на нем может быть определенная этажность в соответствии с нормативами и 2 га и там могут быть иные параметры.

И.Е. Чунарева – Может, указав параметры, будет проще рассматривать?

Б.Н. Гужва – Если мы такие параметры будем вводить, то это будет «на глаз».

И.Е. Чунарева – Скорее всего это же будет через торги? Продаём 10, а потом хотят 14.

Б.Н. Гужва – Предполагалось осуществить строительство парковок с получением в них муниципальных машиномест по принципу ГЧП и вводится эта территориальная зона, чтобы ограничить возможное использование данного земельного участка только в тех рамках, в которых мы тут зафиксируем.

А.В. Усов - Почему смущает девятиэтажная парковка?

И.Е. Чунарева – Мне кажется это не безопасно.

А.В. Усов – Ну если будет пристроено к девятиэтажному зданию механизированная парковка. Еще вопросы?

А.Г. Лазарев - Это основной вид?

А.В. Усов – Да, специальная зона вводится. Еще вопросы?

М.А. Чуракаев - Чуракаев Мансур Анасович – архитектор. Скажите, пожалуйста, мы сейчас решаем принципиальный вопрос о том, чтобы быть такой зоне или не быть какая-то конкретика, которая говорит об этажности, о площади в конкретном микрорайоне, она даже если мы ее пропишем, то это будет «пальцем в небо» фактически. А когда у нас появится схема, на которой эти зоны будут обозначаться? Мы же знаем, что вовремя разработки проекта планировки часто меняются параметры, появляются заинтересованные лица и т.д., то есть если мы на территории микрорайона обозначим просто зону даже без этажности. Что здесь будет гаражный кооператив, то застройщик всеми силами будет пытаться объяснить, что можно его разместить и в соседнем микрорайоне, в конечном итоге придет сюда и будут публичные слушания и эти зоны начнут отодвигать, вопрос в конкретике по площадям и размещения этих зон он будет решаться в какое время? В начале работы и в конечном итоге к чему вы придете? Наша карта становится все насыщенней – появились детские сады, школы, хотели церкви – не получилось. В конце концов, там будет трудно разобраться в этой схеме. Еще раз вопрос - в какой период времени будет решаться конкретика по размещению этих участков, и каким образом она будет делаться? И как мы как архитекторы узнаем об этом? И какие варианты размещения существуют?

Б.Н. Гужва – Значит, конкретно по размещению территориальных зон публичные слушания планируются 26.08.2013. Есть уже территории, которые определены, предварительно проработаны с ними можно будет ознакомиться у секретаря комиссии по градостроительному зонированию здесь никакого секрета нет.

А.В. Усов – Необходимость введения такой зоны, как Вы правильно заметили, в связи с тем чтобы максимально ограничить виды разрешенного использования для таких целей, чтобы не получилось так: придет застройщик с проектом парковки, а потом она превратится в очередной «Богатырь» (торговый центр), чтобы избежать такого вводится конкретная зона исключительно для целей парковок. Еще вопросы? Публичные слушания по данному вопросу состоялись. Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Спасибо.

Вопрос № 6.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: Дополнение части III «Градостроительные регламенты» новой статьей 64 «Зона университетского городка».

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Гужва Богдан Николаевич. Пожалуйста.

Б.Н. Гужва – Добрый день, еще раз. Департамент архитектуры и градостроительства в целях реализации соглашения о намерениях по реализации концепции Университетского кампуса, которое заключено между Администрацией города и Сургутским государственным университетом ходатайствует о введении новой статьи и соответственно новой территориальной зоны «Зоны университетского городка». Так же будут предложены основные, вспомогательные, условно разрешенные виды использования.

В основных видах разрешенного использования основными объектами будут являться образования, объекты научно-исследовательских учреждений, общежития, многоквартирные и блокированные жилые дома, амбулаторно-поликлинические сооружения, скверы, объекты культуры, искусства спорта, детские дошкольные учреждения. Так же будут предполагаться вспомогательные виды разрешенного использования преимущественно это какие-то бытовые объекты, жилищно-эксплуатационные предприятия, кредитно - финансовые учреждения, учреждения торговли, а также условно разрешенные виды использования, которые будут включать объекты торговли, предприятия общественного питания, банно-оздоровительные комплексы, культовые сооружения и иные подобные объекты. Спасибо.

А.В. Усов – Спасибо.

Б.Н. Гужва – Сразу же добавлю, конкретно по размещению данной территориальной зоны на территории города вопрос будет рассматриваться на публичных слушаниях 6 августа. Спасибо.

А.В. Усов – Вопросы к докладчику. Да, Мансур Анасович, пожалуйста.

М.А. Чуракаев - Чуракаев Мансур Анасович – архитектор. Скажите, пожалуйста, вот эта концепция о которой Вы говорите, к сожалению, не успеваю за всем проследить, это работа ведется университетом совместно с Администрацией, можно как-то с ней ознакомиться? Что это за документ? Степень проработки? К сожалению, у нас нет давно градостроительных советов, если бы они были, мы бы наверно владели информацией? Как мы об этом можем узнать и где?

Б.Н. Гужва – Так же можно будет ознакомиться у секретаря комиссии по градостроительному зонированию и ознакомиться со всем пакетом документов, который подготовлен на данные публичные слушания, в том числе и по реализации концепции.

М.А. Чуракаев - Спасибо.

А.В. Усов – Мансур Анасович, может я что-нибудь пропустил? На сегодняшний день какого-то градостроительного решения, концептуального, привязанного к этому месту о котором мы говорим, совершенно конкретная территория – недалеко от ледового дворца, т.е. на сегодняшний день пока нет такой работы которую можно было бы профессионально обсуждать. Сейчас только решается вопрос об источниках финансирования таких работ, о реализации проекта в целом, пока проектирование предстоит. Когда будет о чем говорить, тогда с привлечением архитектурной общественности будем обсуждать. Еще вопросы?

И.Е. Чунарева – Нет вопросов.

А.В. Усов – Если вопросов нет, то публичные слушания по данному вопросу состоялись. Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Повестка дня исчерпана. Всем спасибо. До свидания.

Сопредседатель комиссии
по градостроительному зонированию

А.В. Усов

Секретарь комиссии
по градостроительному зонированию

В.В. Гурьева

Заключение
по результатам публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила
землепользования и застройки на территории города Сургута.
Публичные слушания назначены постановлением Главы города Сургута от 21.05.2013 № 35 «О назначении публичных слушаний»
Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний: комиссия по градостроительному зонированию.
Дата и время проведения публичных слушаний 15.07.2013 в 10.00 часов.
Место проведения публичных слушаний: зал заседаний Думы города Сургута по адресу г. Сургут, ул. Восход, 4.

п/п	Вопрос рассмотренный на публичных слушаниях	Дата внесения вопроса, предложения.	Вопросы, предложения, пояснения, замечания.	Предложения комиссии по градостроительному зонированию	Мотивация принятого решения
Заключение по результатам публичных слушаний состоявшихся 15.07.2013					
1.	Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: дополнение части III «Градостроительные регламенты» новой статьей 63 «Зона многоэтажных автостоянок». Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	15.07.2013 Заместитель начальника землеустроительного отдела управления по землепользованию ДИЗО – Чунарева И.Е. Гражданин Чуракаев М.А. Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ-Гужва Б.Н.	Вопросы: 1. Об ограничении этажности автостоянок. 2. О месте размещения такой территориальной зоны. Пояснения: 1. Этажность будет определяться в соответствии с нормативами при проектировании. 2. Вопрос корректировки карты градостроительного зонирования по конкретному размещению данной территориальной зоны будет рассмотрен на публичных слушаниях 26.08.2013.	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: дополнить часть III «Градостроительные регламенты» новой статьей 63 «Зона многоэтажных автостоянок». Зона многоэтажных автостоянок выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий с целью обеспечения жителей города парковочными местами, для постоянного хранения личного автотранспорта. Основные виды разрешенного использования: 1) многоэтажные автомобильные стоянки. Вспомогательные виды разрешенного использования: 1) кредитно-финансовые учреждения во встроенных или во встроенно-пристроенных помещениях на 1-2-ом этажах. 2) отделения связи во встроенных или во встроенно-пристроенных помещениях на 1-2-ом этажах. 3) предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) во встроенных или во встроенно-пристроенных помещениях на 1-2-ом этажах. 4) продовольственные и непродовольственные магазины во встроенных или во встроенно-пристроенных помещениях на 1-2-ом этажах. 5) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы во	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснения по вопросам получены в процессе проведения публичных слушаний.

				пристроенных или во встроенно-пристроенных помещениях на 1-2-ом этажах. 6) детско-юношеские досугово - развлекательные объекты во встроенных или во встроенно-пристроенных помещениях на 1-2-ом этажах. 7) нотариальные конторы, юридические консультации во встроенных или во встроенно-пристроенных помещениях на 1-2-ом этажах. 8) предприятия общественного питания во встроенных или во встроенно-пристроенных помещениях на 1-2-ом этажах. 9) встроенные гостевые автостоянки. Минимальная площадь автомобильных стоянок для постоянного хранения автотранспорта должна составлять не менее 60% от общей площади здания. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. При подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта застройщикам необходимо предусматривать парковочные места на отведенном для строительства земельном участке в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут.	
2.	Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: дополнение части III «Градостроительные регламенты» новой статьей 64 «Зона университетского городка». Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	15.07.2013 Гражданин Чуракаев М.А. Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ-Гужва Б.Н.	Вопросы: 1. Об участии ГБОУ ВПО «СурГУ». 2. О соглашении «О намерениях по реализации Концепции Университетского кампуса». 3. О проведении градостроительных советов. Пояснения: 1. Вопрос корректировки карты градостроительного зонирования по конкретному размещению данной	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: дополнить часть III «Градостроительные регламенты» новой статьей 64 «Зона университетского городка». Основные виды разрешенного использования: 1) объекты образования. 2) объекты научно-исследовательских учреждений.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснения по вопросам получены в процессе проведения публичных слушаний.

территориальной зоны будет рассмотрен на публичных слушаниях 06.08.2013.

- 3) общежития.
4) многоквартирные и блокированные жилые дома.
5) объекты пожарной охраны.
6) амбулаторно-поликлинические сооружения.
7) скверы.
8) объекты культуры, искусства и досуга.
9) крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения.
10) детские дошкольные учреждения.
- Вспомогательные виды разрешенного использования:**
- 1) открытые спортивно-физкультурные сооружения.
2) отдельностоящие, подземные, встроенно-пристроенные автостоянки.
3) отделения связи на 1-ом этаже.
4) кредитно-финансовые учреждения на 1-ом этаже.
5) предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские) на 1-ом этаже.
6) продовольственные и непродовольственные магазины на 1-ом этаже.
7) аптека на 1-ом этаже.
8) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-ом этаже.
9) опорный пункт охраны порядка на 1-ом этаже.
- Условно разрешенные виды использования:**
- 1) аптеки.
2) продовольственные магазины.
3) непродовольственные магазины.
4) предприятия бытового обслуживания.
5) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.
6) предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты).
7) архивы.
8) бани, банно-оздоровительные комплексы.
9) офисы, конторы организаций различных форм собственности.
10) кредитно-финансовые учреждения.

			11) культовые сооружения. 12) общественные уборные. 13) многоэтажные автостоянки. 14) гостиницы. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. При подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта застройщикам необходимо предусматривать парковочные места на отведенном для строительства земельном участке в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут.	
--	--	--	--	--

И.о. директора департамента архитектуры
 и градостроительства Администрации города,
 сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию

А. В. Усов