

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

ПРОТОКОЛ  
публичных слушаний

12.09.2016  
11-00 часов

№ 154  
зал заседаний

- Фокеев А.А. -сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор;
- Лемке И.К. -ведущий специалист отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города, секретарь комиссии.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

- Бондаренко С.А. -председатель Думы города Сургута;
- Лазарев А.Г. - начальник правового управления Администрации города;
- Чевягина Е.А. -заместитель председателя комитета по земельным отношениям Администрации города;
- Михайленко А.В. -начальник отдела оформления прав на земельные участки комитета по земельным отношениям Администрации города;
- Захарченко И.А. -начальник отдела перспективного проектирования департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Валгушкин Ю.В. -начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства;
- Соколова О.В. -заместитель директора департамента муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» Администрации города;
- Ракитский А.А. -начальник отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Присутствовали:

- Усов А.В. -заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Антонова О.И. - ведущий специалист отдела подготовки документов по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Муслумов Г.Г. о. - гражданин;

Велиев Г. И. о.	- гражданин;
Маров А.А.	- гражданин;
Марова Г.Н.	- гражданка;
Шумилов А.Н.	- гражданин;
Шумилова Т.Н.	- гражданка;
Кетрис А.В.	- гражданин;
Стрелец Ю.Ю.	- помощник депутата Пономарева В.Г.;
Сагутдинов А.Ш.	- гражданин;
Векшин Ю.В.	- генеральный директор ОАО Гостиница «Обь»;
Иванова Т.И.	- гражданка;
Глушкова И.В.	- гражданка;
Садыков М.Б.	- гражданин;
Страдов А.А.	- начальник службы технического заказчика ООО «СеверСтрой»;
Воровин Д.А.	- главный архитектор ООО «СеверСтрой».

#### ПОВЕСТКА ДНЯ:

**Фокеев А.А.** - Уважаемые присутствующие, добрый день. Сегодня мы проводим публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. на основании постановлений Главы города Сургута от 24.06.2016 № 67 «О назначении публичных слушаний», от 11.07.2016 № 75 «О назначении публичных слушаний», от 13.07.2016 № 81 «О назначении публичных слушаний», от 15.07.2016 № 83 «О назначении публичных слушаний», от 21.06.2016 № 65 «О назначении публичных слушаний».

Публичные слушания буду проводить я - сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства – Фокеев Алексей Александрович.

Протокол ведет секретарь комиссии по градостроительному зонированию, ведущий специалист отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства - Лемке Илона Карловна.

#### На повестке дня **5 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.

## **Вопрос № I.**

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101053:120, общей площадью 955 кв. метров, расположенного по адресу: город Сургут, улица Разведчиков, дом 20, для строительства двухэтажного жилого дома.

**Заявитель:** гражданин Муслумов Гююлоглан Гасан оглы.

**Докладчик:** гражданин Муслумов Гююлоглан Гасан оглы.

**Содокладчик:** гражданин Велиев Ганбар Ибрагим оглы.

**Велеев Г.И.о.** – Здравствуйте, уважаемые члены комиссии. Я содокладчик по заявлению Муслумова Гююлоглана Гасан оглы. Прошу предоставить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером, расположенного по адресу: город Сургут, улица Разведчиков, дом 20, для строительства двухэтажного жилого дома. Если есть вопросы, я готов ответить, у меня все.

**Фокеев А.А.** – Юрий Викторович, поясните вкратце характер изменений и с чем они связаны.

**Валгушкин Ю.В.** – Характер изменений связан, с тем, что действует пункт Правил землепользования и застройки, зафиксирован факт. Жилой дом находится в собственности, правообладатель хочет реконструировать его, увеличить, улучшить свои жилищные условия, для этого ему согласно Правил землепользования и застройки на территории города Сургута необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров.

**Фокеев А.А.** – Понятно. По данному вопросу направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Гражданину Цюрпита М.В.;
2. Гражданину Леподаду С.И.;
3. Председателю ТОС №9 Сухоногову А.Л.

**Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.**

**Фокеев А.А.** – Есть ли по данному вопросу замечания, суждения, предложения? Если вопросов, замечаний, предложений нет. Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись. Спасибо.

## **Вопрос № II.**

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером № 86:10:0101057:55, общей площадью 523 кв. метра, расположенного по адресу: город Сургут, улица Терешковой, 62а, для строительства двухэтажного индивидуального жилого дома.

**Заявитель:** гражданин по доверенности № 1Д-250 от 09.03.2016 Маров Алексей Алексеевич.

**Докладчик:** гражданин по доверенности № 1Д-250 от 09.03.2016 Маров Алексей Алексеевич.

**Содокладчик:** гражданка Марова Галина Николаевна.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

Гражданину Шумилову А.Н.

**Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.**

**Маров А.А.** – Здравствуйте, уважаемая комиссия. Я представляю интересы Маровой Галины Николаевны, обратился с заявлением, с просьбой предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером № 86:10:0101057:55, общей площадью 523 кв. метра, расположенного по адресу: город Сургут, улица Терешковой, 62а, для строительства двухэтажного индивидуального жилого дома. Если имеются вопросы пожалуйста задавайте.

**Фокеев А.А.** – Пожалуйста, уважаемые присутствующие, уважаемые члены комиссии, есть ли вопросы, замечания?

**Валгушкин Ю.В.** – Скажите пожалуйста, вот та часть, земельного участка находящаяся за красными линиями, зона АД, что вы хотите с этой частью земельного участка сделать? Будите ли Вы там размещать объекты? Какие планы?

**Маров А.А.** – Дело в том, что по этой зоне было слушание и эту красную линию на сколько я знаю, ее отменили.

**Ракитский А.А.** – Я могу поправить. 30 мая 2016 года были публичные слушания, где по заявлению Марова Алексея Алексеевича были откорректированы красные линии учитывающие границы земельного участка.

**Фокеев А.А.** – Получается все-таки, что земельный участок не находится в красных линиях?

**Ракитский А.А.** – Нет.

**Фокеев А.А.** – В улично-дорожной сети в данном месте была техническая ошибка. Есть ли вопросы?

**Валгушкин Ю.В.** – Просьба правообладателей обратиться в комиссию по градостроительному зонированию о переводе всего земельного участка в зону Ж.1, на сегодняшний день участок находится в двух территориальных зонах.

**Фокеев А.А.** – Хорошо. Получается по Правилам землепользования не откорректировано, здесь надо было Вам консультировать людей полноценно, чтобы не несколько заходов было. Сейчас получается повторно нужно будет участвовать в публичных слушаниях.

**Маров А.А.** – Извините, а можно вопрос мне задать?

**Фокеев А.А.** – Да.

**Маров А.А.** – Дело в том, что вот у нас по договору аренды была категория Ж.2 и по купле-продажи категория Ж.2. И еще вопрос такой, я так же записывался на прием в плане границ земельного участка. У нас получается по категории Ж.1 пять квадратных метров отступление от границ и от красной линии, и как бы разрешили отступить три метра от границ, в связи с тем, что у нас сложный участок является узеньким для строительства дома, размером девять на девять. Во общем мы не вписываемся там ни как в границы.

**Фокеев А.А.** – Смотрите, вряд ли будут какие-то отклонения от нормативов градостроительного проектирования, нужно смотреть место возможного размещения объекта капитального строительства, это осуществляется в рамках утверждения градостроительного плана земельного участка. Вот на это давайте будем смотреть, что у нас получается. Это не предмет обсуждения на сегодняшних публичных слушаниях. Есть ли вопросы? Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

### **Вопрос № III.**

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101026:7, общей площадью 1900 кв. метров, расположенного по адресу: город Сургут, улица Мира, дом 22, для объекта капитального строительства: реконструкция торгово-офисного центра "Центральный универсальный магазин" по улице Мира 22, в городе Сургуте.

**Заявитель:** закрытое акционерное общество «Бакет».

**Докладчик:** гражданин Кетрис Александр Винсансович.

**Кетрис А.В.** – Уважаемая комиссия, уважаемые присутствующие ЗАО «Бакет» обратилось с заявлением по реконструкция торгово-офисного центра "Центральный универсальный магазин" по улице Мира 22, в городе Сургуте, был передан на рассмотрение эскизный проект, и хотелось бы чтобы комиссией приняли решение по согласованию данного проекта. В проектном решении, так как находящееся здание немного не устраивает нас лично, и не устраивает те параметры города, который обновляется, становится красивым, хотелось бы изменить не только фасадную часть, и город чтобы увидел новое красивое здание, и получили новые рабочие места. Вот такая цель преследуется. В данном случае все параметры соблюдены, при эскизном проекте, если есть какие-то вопросы отвечу.

**Фокеев А.А.** – Спасибо.

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

1. Директору ООО «УЮТ» Давлетукаевой Азе Салмановне;
2. Директору МКУ «Наш город» Сердюкову Дмитрию Васильевичу;
3. Председателю ТОС № 26 «Надежда» Бельских Виктору Алексеевичу.

### **Записавшиеся на участие в публичных слушаниях нет.**

Приступаем к вопросам. Есть ли вопросы, предложения? Пожалуйста.

**Стрелец Ю.Ю.** – Помощник депутата Пономарева Виктора Георгиевича. У нас есть ряд замечаний к указанному проекту. На моей памяти это уже третий заход компании ЗАО «Бакет» на получение разрешения, но раньше им нужно было поменять условно разрешенный вид, теперь они выходят на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. В 2013 году, 2015 году и сегодня, здесь на красивом проекте, как и в предыдущий раз не отмечены, если можно посмотреть под другим ракурсом, не все балконы прорисованы соседнего дома. В этом эскизном плане отсутствует близкая к действительности картина. Сзади не все балконы прорисованы, это раз, второе, не исполнено предписание

Администрации города, о котором мы заявляли на предыдущих публичных слушаниях, а именно в части демонтажа конструкций, соединяющий значит здание ЗАО «Бакет» и девятиэтажный дом Мира, 24, не исполнены требования. Этот проект не позволяет в должной мере реализовать то количество парковочных мест, которое в нем написано, есть фотографии, их предоставляли в предыдущий раз, готов представить их в этот раз. Относительно всего сказанного, в здании ЗАО «Бакет», по-прежнему продолжает действовать автомойка, жители улицы Студенческой, 13 жалуются, что заливают их подвал, вот фотографии, если кому-то интересно, это вот задняя часть, примыкающая к дому. Далее, вот пожалуйста, автомойка, куда заезжает автомобиль, действует и сегодня, даже повесили вывеску. Вот эта парковка на двенадцать мест, я даже сфотографировал, там сейчас будет, но, а в проекте, по-моему, там двадцать с лишним автомобилей, там не реальные какие-то цифры. Возникает вопрос относительно того как представители ЗАО «Бакет» будут реализовывать подземную автостоянку, я так понимаю, пообщавшись со специалистами, они сказали, что в принципе, это надо только новое здание строить, но как Вы собираетесь в такой постройке, по таким нормам, делать подземную автостоянку, и куча вопросов. Я хочу напомнить, что все это есть в заключениях результатов публичных слушаний, состоявшихся 25.11.2015 года, где Глава города отклонил заявку ЗАО «Бакет» в связи с указанными обстоятельствами. Здесь приведено все четко по пунктам, я процитирую: «Увеличение площади рассматриваемого объекта невозможно, в связи с несоответствием пункта 5 статьи 11 требований местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных Думой города. В соответствии с требованиями СНиП в представленном проекте не учтены нормативные расстояния от открытых автостоянок до жилых зданий». Позиция депутата Пономарева, позиция жителей близлежащих домов, позиция председателя ТОС Бельских Виктора Алексеевича в очередной раз отказать ЗАО «Бакет» в заявке, в данном случае, на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Спасибо.

**Фокеев А.А.** – Спасибо. Я предлагаю по мере поступления вопросов чтобы отвечали. Во-первых, по парковочным местам, что, какие решения, чем они отличаются от ранее заявленных? Что касается инсоляции, сопряжение с существующим жилым домом, наличие автомойки, оно сохраняется в проектных решениях?

**Кетрис А.В.** – В данном случае, в проектном решении автомойка как таковая отсутствует, это однозначно. Второе, по проектному решению, стояночных мест достаточно для офисных и торговых помещений, по расчету, с учетом подземной стоянки и прилегающей территории, которая выделена в аренду для парковки, нормативное расстояние от жилого дома до площадки стоянки автомобилей, оно выдержанно. В процессе, я думаю, что будет проект проходить экспертизу, однозначно, по площадям, по всему он подходит, под негосударственную либо государственную экспертизу, и я думаю, что там все эти вопросы будут учтены, и нами будет разработан проект с учетом требований парковочных мест, хватает, с учетом подземной стоянки. Технология реконструкций здания сегодняшнее позволяет реконструировать данное здание с учетом строительства подземной стоянки. Возникают сложности, но я думаю, что проектное решение и проект организации строительства отразит это. Я не буду сейчас давать это, потому

что вопрос очень долгий и вопрос технический, но это возможно. Второе, здание на период реконструкции, в связи с тем, чтобы обеспечить безопасность жизни и здоровья людей, оно будет закрыто на реконструкцию. По поводу инсоляции Вы видите конфигурация здания, повторяет свои размеры по первому этажу, второй и третий этаж отодвинуты и расчет инсоляции предоставлен для освещенности тех окон двух зданий, которые примыкают к площади. По поводу технических замечаний, которые Вы привели, забора, якобы отгораживающий территорию.

**Стрелец Ю.Ю.** – Там не забор, я извиняюсь, там в принципе кирпичная, выстроенная площадка. Закрытое просто здание. Я покажу сейчас фотографию.

**Кетрис А.В.** – Да, если можно пожалуйста. Вот расстояние, которое не проходит между домами и зданием, оно закрыто было с первой и со второй стороны, с целью изоляции людей, которые ходят как в туалет на эту территорию.

**Стрелец Ю.Ю.** – А как же требования пожарной безопасности?

**Кетрис А.В.** – Я с Вами соглашусь, вот поэтому здесь со стороны ЗАО «Бакет» принято решение в проектом решении сделать видео наблюдение и убрать все эти заборы, с доступом туда любых спасательных групп, МЧС, пожарных, медицинских работников, в любом случае должен быть проезд. Но с соблюдением и защиты жителей от тех элементов, которые там гадят, мусорят или что-то еще. Видео наблюдение берет на себя торговый центр для того чтобы обезопасить сегодня при отсутствии этих ограждений, там действительно запах под окнами, черт знает-что и этого хотелось бы избежать, но будем принимать немножко другие меры.

**Фокеев А.А.** – Если позволите, по инсоляции все-таки, я хотел уточнить.

**Кетрис А.В.** – По инсоляции есть расчет, он показан в проекте, и там показаны точки освещенности здания с учетом его конфигурации.

**Фокеев А.А.** – Схему генерального плана откройте пожалуйста, он в принципе с северной стороны.

**Кетрис А.В.** – Да, он с северной стороны, и там всего лишь попадает солнце на полтора – два часа. Сектора указаны и отодвинуты. Уровень освещенности первого, второго, третьего этажей, они отодвинуты, для того чтобы вот эта освещенность была к жилым домам соблюдена максимально. По расчету проходит.

**Фокеев А.А.** – Достаточно сказать, что находится вне инсолируемом диапазоне. То есть там инсоляция с этой стороны вообще не осуществляется. Соответствующие разрывы в любом случае нужно соблюдать.

**Кетрис А.В.** – Да. Они выдержаны.

**Фокеев А.А.** – Понятно. Коллеги еще вопросы?

**Стрелец Ю.Ю.** – Позволите, Вы говорите о том, что соблюдены все разрывы, но на сегодняшний день они не соблюдены, Вы не исполнили предписание Администрации, это является одним из оснований, для того чтобы просто Вам отказать в разрешении Вашего заявления.

**Фокеев А.А.** – Если они в рамках реконструктивных мероприятий выполнят.

**Стрелец Ю.Ю.** – Предписание написано более двух лет назад. Его не исполнили.

**Кетрис А.В.** – Еще раз, прошу прощения, уточните, в чем?

**Стрелец Ю.Ю.** – Я имею ввиду вот это вот, посмотрите пожалуйста.

**Фокеев А.А.** – Уточните пожалуйста вопрос.

**Стрелец Ю.Ю.** – Вот про что я говорю. Вот это вот что присутствует пристройка от магазина к дому, там не о каком заборе не идет речь, вот он рядом стоит забор. Просто пристройка от магазина к дому. То есть в случае необходимости там просто нельзя пройти.

**Кетрис А.В.** – В проектом решении его нет. В проектом решении оно убрано, пристройки ни каких нет, там свободный проход.

**Стрелец Ю.Ю.** – Подскажите пожалуйста, ЗАО «Бакет» может пользоваться автостоянкой, которая выделена Администрацией города в аренду? Она же не может ее учитывать в высчитывании своих нормативов. Вот Вы говорите, что сможете запускать на стоянку столько-то количество автомобилей, та стоянка, которая находится перед торговым центром «Кировский». Она на других основаниях Вам предоставлена?

**Кетрис А.В.** – Нет. На торговый центр «Кировский» никто не рассчитывает.

**Стрелец Ю.Ю.** – Мы прошлый раз уточняли у Вас будет в торговом центре кафе? Согласно проекту. Оно будет там?

**Кетрис А.В.** – Кафе?

**Стрелец Ю.Ю.** – Да.

**Кетрис А.В.** – Не в коем случае.

**Стрелец Ю.Ю.** – Как?

**Кетрис А.В.** – Там офисное здание.

**Стрелец Ю.Ю.** – Подождите ресторана не будет и кафе внутри?

**Кетрис А.В.** – Нет, ни в коем случае. Там только офисное здание. Офисное помещение, после этого есть часть торговых помещений, специализированных торговых помещений и все. Ресторанов и кафе там нет.

**Стрелец Ю.Ю.** – Боюсь, что я видел указание, что там будет кафе, и это дополнительные требования к парковочным местам.

**Кетрис А.В.** – Нет, нет.

**Бондаренко С.А.** – Разрешите Алексей Александрович?

**Фокеев А.А.** – Да, конечно.

**Бондаренко С.А.** – Юрий Юрьевич, Вы уже так глубоко копнули, что действительно земельный участок сейчас находится в зоне ОД.З, там в разрешенных видах деятельности и объекты питания, и общественное питание, и магазины. И если даже сейчас докладчик выступая говорит, что нет, нет, а завтра будет да, да, да, то Вы ему предъявить ничего не сможете. Тут речь идет немножко о другом. Речь идет о том, что ведь Ваш земельный участок площадью 1900 квадратных метров, он по периметру занимает всю территорию магазина, я правильно говорю?

**Кетрис А.В.** – Нет.

**Бондаренко С.А.** – А своих мест в этой зоне 1900 квадратных метров под парковку у Вас не остается, дополнительный земельный участок под парковку Вам выделила Администрация, это обычная практика. У нас вот недавно проходили, пять лет назад, разбирались с этой практикой, и Вы как предприниматель стараетесь выжить максимально с этого земельного участка. Вопрос, вот наверно земельщикам, дисциплина арендных платежей у этого предприятия, она в порядке? Они регулярно выплачивают арендную плату? То есть это один из моментов, когда можно смотреть и вежливо разговаривать с предпринимателем. Вы говорите о красивых вещах, о дополнительных местах. А я представляю, себя на месте человека, живущего

на первом этаже. Что я должен сказать всем тем, кто присутствует в этом зале, когда передо мной вырастит трехэтажное строение, которое так и будет. А дисциплина Ваша подтверждается, что два года назад Вам была дано предписание, Вы его до сих пор не выполнили. Вы не снесли эту перегородку, о которой Юрий Юрьевич говорит, не снесли и не выполняете. Вот Ваша дисциплина. И сейчас, когда Вы постройте гораздо большее количество квадратных метров этого офиса, может быть первый этаж у Вас будет кафе. Это на этой территории, Юрий Юрьевич, часто кафе летом появляются?

**Стрелец Ю.Ю.** – Да, конечно, они и сейчас есть.

**Бондаренко С.А.** – Стоянка арендная.

**Стрелец Ю.Ю.** – Перестали на стоянке, после определенных писем Думы города.

**Бондаренко С.А.** – Там, когда мы долго занимались всем этим, на муниципальной земле появляется кафешка, вот она дисциплина. И сейчас мы видим красиво нарисованный рисунок и говорим о том, что это новые места. У Вас есть вот это, реконструируйте, в один этаж, как и было, не чего там два и три этажа строить. Вы рассказываете про подземную стоянку, а я Вам приведу пример подземных стоянок, в одном из крупнейших магазинов вместо полуподземной стоянки, что у нас? Мебельный магазин, появился. Что у нас в одном из самых красивых зданий Югры вместо двух подземных этажей? Что появляется? Так и у Вас будет. У Вас склад там будет, не будет этой стоянки. Я извиняюсь, что обвиняю Вас на прямую, я просто предполагаю, что такое может произойти в случае определенной конъюнктуры стоимости аренды. Но задача городской власти в первую очередь подумать и найти баланс, между интересами предпринимателей и жителями, которые будут жить в этом доме, и что они будут видеть, и интересно ли им там будет, если у них там и сейчас большие проблемы, конечно же я поддерживаю предложение. Жители этого дома здесь отсутствуют?

**Стрелец Ю.Ю.** – Отсутствуют сегодня, да.

**Бондаренко С.А.** – Но позиция руководителя ТОС, она отражает позицию жителей и очень хорошо, что в 2013 году, 2015 году было отказано. До сих пор, мы четко, внятно от Вас, Вы же заказчик, до сих пор мы не слышим расчета о местах, сколько надо. Вот Юрий Юрьевич пытается Вас с подвигнуть к этому, сколько мест необходимо для того чтобы этот объект ввести в эксплуатацию, и вы говорите о том, что кафешек не будет, а нормативы у нас такие, что без кафешек у Вас будет двенадцать, условно, машиномест, а с кафешкой их уже будет двадцать четыре, и вот Вы пытаетесь уже сейчас не ответить на этот вопрос.

**Кетрис А.В.** – У нас сегодня, с учетом торговых площадей, с учетом офисных площадей, расчет парковочных мест, семьдесят одно место парковочное, оно обоснованно проектным решением, тем арендным участком, которое добавляется к парковочным, и сегодня и той подземной стоянкой, которая присутствует. Я не думаю, о том, чтобы в последующем изменить назначение подземной парковки для того чтобы привлечь себе кучу неприятностей. Вот Вы привели пример о том, что да, где-то сделано, в каком-то частном моменте есть изменение назначения помещений и парковочные места изменены, наказывайте, у города есть на это право. Первое, поэтому и сегодня мы просто обращаемся к Вам, в данном случае чтобы разрешить это трехэтажное здание с учетом инсоляционной вещи, стояночные места рассчитаны, они позволяют. Второе, трехэтажное здание, которое сделано с учетом конфигурации, чтобы

не закрыть соседнему дому окна, они тоже присутствуют. Третье, есть вот еще такой акт ЗАО «Бакет», опрос населения, проживающего по адресу город Сургут, улица Студенческая в связи с планируемой реконструкции «Кировский», вот здесь собраны подписи жителей о том, что они не возражают. Технологии о том, чтобы сделать реконструкции позволяют, я не вижу основания отказать в этом решении. Если же в последующем будут какие-то нарушения, либо за неисполнение, можно наказать, да, но я думаю в ближайшее время будут исполнены все Ваши замечания, в связи с реконструкцией, чего и ждали, что сделать новое здание с учетом Ваших замечаний, убрать лишние пристройки, сделать все нормативные отступы от зданий, которые позволят всем службам беспрепятственной подойти, с учетом пожелания населения, сделаем все чтобы защитить их от всяких гадостей, от мусора под окнами и всяких таких неприятностей по максимуму, и последнее, я считаю, что если будут какие то отклонения, наказывайте. Но еще раз говорю, что сегодня предполагать, что есть проектное решение, которое будет потом меняться, я с Вами соглашусь. Вы сами сказали, что много есть изменений, но либо они должны быть согласованы, либо должны подтверждены расчетами, наличием стоянок, и после этого в действие приводиться, если они сделаны самостоятельно без разрешения, но тогда я еще раз говорю, что у города есть все основные рычаги, для того чтобы наказать и привести в первоначальное состояние, я сегодня не вижу повода для отказа.

**Бондаренко С.А.** – Вам два года назад предписание дали, попытались наказать и потребовать, Вы привели все это в соответствие?

**Кетрис А.В.** – Вопрос не привели. Согласен.

**Бондаренко С.А.** – Хочу закончить, вот смотрите на будущее. Ведь учитывая, то что город наверно в скором времени будет идти по пути неких платных парковок, и может быть когда-то появится интерес у города об изъятии арендного земельного участка, который сейчас находится в аренде у данного предпринимателя, у данного общества, ну и обязательно проверьте дисциплину платежей по арендной плате, ну на всякий случай, в этой ситуации мы столкнемся с тем, что посетители данного реконструированного объекта три этажа, будут пользоваться стоянкой, которая находится возле рынка. К тому же необходимо учесть и количество торговых площадей, находящихся в данном месте, в том числе и наш муниципальный городской рынок, который наверно, как никто другой из торговых объектов заинтересован в том, чтобы к нему приходил арендатор, и город бы получал прибыль. У меня все, подумайте только о том, где у них будут парковочные места в случае изъятия арендного участка и будет ли это удобно. У меня все, спасибо.

**Фокеев А.А.** – Дело в том, что одна из реакций на предписание, была в том числе предложение по реконструкции всего объекта. Чтобы был комплексный подход. Там были у нас замечания и по наличию мойки, были в этой части предписания, и мойка действительно исключена из проектных решений. Что касается парковочных мест, будет она платная, не платная, в любом случае она войдет в обеспечение этого объекта. По-моему, территория возле рынка тоже вошла в веденное парковочное пространство,. Алексей Алексеевич, не помните? Можете прокомментировать?

**Ракитский А.А.** – Нет, территория рынка не вошла.

**Фокеев А.А.** – Не вошла.

**Бондаренко С.А.** – То есть дополнительно мы ничего им не даем?

**Фокеев А.А.** – Нет, ничего не даем. Только то, что есть, что касается реконструктивных мероприятий уйти в землю. Масса случаев известно, когда идет усиление фундаментов, решения понятны и известны, и собственно на сколько я знаю у Вас рамка въезда как раз в том месте, где мойка размещена, да?

**Кетрис А.В.** – Да, там.

**Фокеев А.А.** – Мойка не сохраняется?

**Кетрис А.В.** – Нет, не сохраняется ничего, просто в данном случае, мы учли все замечания, которые были. И в проектом решении принято то, что меньше торговых площадей, больше офисных.

**Фокеев А.А.** – Там сама торговая функция сокращается, поэтому, я так понимаю, профилирование некое происходит?

**Кетрис А.В.** – Да. И здесь больше офисные помещения, нормативный рабочий день будем говорить часов до шести, это значит, что в вечернее время при отсутствии кафе и всего, сохраняет спокойствие и нормальное проживание данных жителей.

**Фокеев А.А.** – Понятно, есть ли вопросы?

**Стрелец Ю.Ю.** – Позвольте, последнее?

**Фокеев А.А.** – Да, пожалуйста.

**Стрелец Ю.Ю.** – Я все-таки попытаюсь перейти от слов к бумаге, передо мной СНИП 20701-89 торговые центры, универмаги, магазины, с площадью торговых залов более 200 метров квадратных на 100 метров торговой площади 5-7 машиномест, это все рассчитывалось еще в 2015 году. Исходя из указанных величин на 1100 квадратных метров торговых офисных площадей, у Вас должно быть 55.

**Кетрис А.В.** – Вы немножко не правы.

**Фокеев А.А.** – Я Вас перебыю, извиняюсь.

**Стрелец Ю.Ю.** – Да.

**Фокеев А.А.** – Во-первых, комиссия, когда будут рассматривать вопросы по результатам публичных слушаний, однозначно будет рассмотрено заключение отдела генерального плана, по нормативам СНИП, по парковочным местам. Предлагаю виртуальные расчеты здесь не обсуждать.

**Стрелец Ю.Ю.** – Ну хорошо, я просто сложил. Вот вы говорите, что большая разница офисных помещений.

**Кетрис А.В.** – Я Вас перебыю, нормативно, у нас расчет есть.

**Стрелец Ю.Ю.** – Вы говорите о том, что новая площадь?

**Фокеев А.А.** – Коллеги, я предлагаю остановитесь пожалуйста.

**Лазарев А.Г.** – Регламент соблюдайте. Спасибо.

**Фокеев А.А.** – Я предлагаю соблюдать регламент, дослушайте какой вопрос Вам задают.

**Кетрис А.В.** – Понял, извините.

**Стрелец Ю.Ю.** – Спасибо. Значит Вы говорите о том, что торговая площадь и офисные помещения у Вас теперь будут очень сильно отличаться, всего лишь на 100 квадратных метров тут по сути отличие, торговых площадей 484,5 офисных помещений 588,7. Во-вторых, вы говорите о чистоте, вот это парковка, которая рядом с улицей Студенческой, 13, сзади машины будут парковаться прямо к балконам домов. Вот пожалуйста с Вашего проекта (показывает фото).

**Кетрис А.В.** – Я с Вами соглашусь, что нормативное расстояние в данном случае там, где к дому, оно не соблюдено и оно будет изменено, это однозначно. Вы представляете, что будет не государственная экспертиза, которая нам тоже укажет на это, и мы увидим сами о том, что расстояние не соблюдено.

**Бондаренко С.А.** – Юрий Юрьевич, я прошу прощения, Вы наверно первый раз на таких публичных слушаниях, не надо здесь устраивать перепалку, задали вопросы, эти вопросы обязательно будут отражены в протоколе, и члены градостроительной комиссии потом спокойно все взвесят и ответят. Иначе получается, что мы сейчас вынуждаем предпринимателя. Это неправильно.

**Фокеев А.А.** – Ответим на Ваши вопросы, на все безусловно.

**Бондаренко С.А.** – В перепалку вступать не надо, все фиксируется, оно остается в интернете, оно остается на бумаге и потом это все обсуждается, вот в таком ключе.

**Фокеев А.А.** – Вы просто в праве прийти на комиссию по градостроительному зонированию и посмотреть какие будут ответы, что скажут эксперты, потому что будет оценка со стороны департамента архитектуры и градостроительства на предмет соответствия нормативам градостроительного проектирования, а не только СНиП, на который Вы ссылаетесь. Потому что у нас нормативы градостроительного проектирования уточняют действие СНиП. Есть ли еще вопросы по существу?

**Бондаренко С.А.** – Вот из любопытства, скажите пожалуйста, извините Алексей Александрович, может Вы по рынку скажите, у нас вот дальше офис «Люля-Кебаб», возле котельной строился, там несколько этажей пустые споят, не востребуемые, они ведь тоже под офис. И если Вы собираетесь строить офисы, то Вы уверены в том, что они заполнятся, вопрос любопытства касается.

**Фокеев А.А.** – Что касается объекта под офисы, которые Вы говорите, там на сколько я знаю, выкупила Тюменская энергетическая компания, то есть наверняка люди просчитывают рентабельность принимаемых решений.

**Усов А.В.** – Предложение разрешите? Вот у Вас там сегодня размещена мойка, Вы понимаете, что это в нарушении всех норм?

**Кетрис А.В.** – Однозначно.

**Усов А.В.** – В жилой зоне разрывы не выдерживаете.

**Кетрис А.В.** – Однозначно.

**Усов А.В.** – Так вот Вы бы проявили добрую волю, закройте мойку, после этого комиссия будет рассматривать с учетом Вашего правильного шага.

**Кетрис А.В.** – Принимаю Ваше замечание, я думаю, что до рассмотрения письменно проинформируем о тех шагах, замечания, которые были здесь, мы их постараемся в ближайшее время устранить, остальные все замечания по поводу сноса, вот по поводу пристроек, они будут реализоваться в рамках реконструкции, потому что сегодня разломать половину стены и потом начать реконструкцию, я думаю, что уважаемые члены комиссии, Вы понимаете, что можно дать шанс на реконструкцию, и после этого посмотреть, проконтролировать, выполнение и соблюдение всех норм, которые предусмотрены городом. Действительно самое то главное, это новый облик этого здания. По поводу офисных помещений они просчитаны и в тоже время они будут частично использоваться для своих собственных нужд, это в свою очередь расширение собственного производства, собственной работы, для того что бы разместить и сотрудников своих. А по поводу земельного участка, я бы сказал и так, что город

за арендную плату получает доход. И говорить о том, что его передадут куда-то в коммерческую или какую-то структуру для получения платной стоянки, я думаю, что один из видов город уже имеет доход за счет арендных платежей и я думаю, что у нас все-таки вопросов с просрочкой платежей нет.

**Фокеев А.А.** – Понятно, выясним в любом случае. Есть еще вопросы?

**Кетрис А.В.** – Пожалуйста, выясните.

**Стрелец Ю.Ю.** – Можно в протоколе отразить, вопрос относительно технического этажа. Подскажите пожалуйста, для того чтобы реализовать парковку необходимо может быть построить новое здание или все-таки это реконструкция будет?

**Кетрис А.В.** – Это будет реконструкция. В любом случае, реконструкция это однозначно, закроется на период реконструкции полностью у нас, я уже повторяюсь, для обеспечения безопасности жизни и здоровья людей и реконструкция будет проводиться с учетом здания, усиления конструкции, выемки, это позволяет сегодняшние технологии, даже маленький мини экскаватор спокойно.

**Фокеев А.А.** – Понятно.

**Стрелец Ю.Ю.** – Я еще хотел бы уточнить.

**Фокеев А.А.** – Уточню, дело в том, что они даже обследование на данный момент не могут пройти, а также полноценное заключение сделать - позволяют ли грунты или конструктивные решения делать такую реконструкцию. Может получится так, что по результатам обследования и конструктивных решений они откажутся от этой реконструкции, потому что сейчас у них разрешения на отклонение от предельных параметров нет, они не могут проводить полноценную разработку проекта.

**Стрелец Ю.Ю.** – Там сваи у нас основания, если я не ошибаюсь.

**Фокеев А.А.** – Свайные основания, это проектировщики примут. Зачем мы это обсуждаем сейчас, можно Вас спросить?

**Стрелец Ю.Ю.** – Это в рамках комплексного анализа всех нормативно правовых актов и не посредственно ответа на вопрос реконструкция ли это или это строительство нового здания?

**Фокеев А.А.** – Изменение параметров здания является реконструкцией. Я ответил на Ваш вопрос?

**Стрелец Ю.Ю.** – Хорошо. Спасибо.

**Фокеев А.А.** – Есть ли еще вопросы по существу заявленного? Если вопросов нет, все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись. Спасибо.

#### **Вопрос № IV.**

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101033:7, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон А, проспект Набережный, территориальная зона Ж.З.-А1, под размещение кафе.

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

**Докладчик:** гражданин Сагутдинов Азат Шарафутдинович.

**Сагутдинов А.Ш.** – Добрый день. Я представляю интересы ООО «Кедр», который арендует земельный участок по проспекту Набережный. Решением Думы города Сургута от 17.02.2016 года внесены изменения в предыдущее Решение Думы от 2005 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», в том числе и в части изменения территориальной зоны на карте арендуемого земельного участка. В настоящее время земельный участок согласно карте градостроительного зонирования, находится в зоне размещения объектов административно делового назначения ОД.1. Согласно Правил землепользования и застройки виды использования земельного участка, общественного питания, в котором запроектированы для строительства кафе-бары, относится к условно разрешенному виду использования, поскольку на земельном участке расположен объект незавершенного строительства, кафе-бар на 50 посадочных мест, строительство которого не окончено. Необходимо нам разрешение на условно разрешенный вид использования общественное питание, по этому вопросу мы и просили нас выслушать.

**Фокеев А.А.** – Спасибо.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Директору ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» Ульбекову Рафаилу Алиевичу;
2. Директору МКУ «Наш город» Сердюкову Дмитрию Васильевичу;
3. Генеральному директору ОАО Гостиница «Обь» Векшину Юрию Васильевичу.

**Записавшихся на участие в публичных слушаниях:**

Генеральный директор ОАО Гостиница «Обь» Векшин Юрий Васильевич.

**Векшин Ю.В.** – Рассмотрение этого вопроса на публичных слушаниях каким-то образом подтверждает, как иногда идею, которая взбрела кому-то в голову давным-давно, продолжает жить и каким-то образом заставляет нас участвовать в обсуждении этой идеи. Участок, на котором в свое время было запроектировано вот это кафе, он очень сложный. В результате того, что он очень сложный тот проект, который предыдущий собственник этого незавершенного строительства пытался осуществить, не был так осуществлен. Каким-то образом видимо желание построить там кафе, себе или я не знаю кому, оно привело к тому, что он был выделен из общего участка, который к гостинице «Обь» относится. В результате дополнительная площадь была нарезана и остались без площадей жители соседнего дома. На этом участке благодаря тому, что видимо каким-то образом были задействованы определенные административные ресурсы. Одиннадцать свай, которые там были вбиты, еще в период, когда была построена гостиница «Обь», они были оформлены как незавершенное строительство площадью 6,5 квадратных метров. У меня вот есть ряд вопросов к будущему застройщику. Хотел услышать на них ответы. Мы представляем 878 квадратных метров, это девять соток, когда-то в детстве, у нас был в семье огород, я помню девять соток, не такая это уже и большая площадь, у меня вопрос, как на девяти сотках можно разместить само кафе? Далее, как на этих девяти сотках можно разместить участок под парковку? На 50 мест нужно не менее 10 машиномест площадью 25 метров квадратных с учетом площади под проезды этой площадки. Далее, как можно на этой площади разместить участок для организации проезда кафе и к местам парковки? Как на этой площади можно разместить участок под парковку служебного транспорта? Как на этой площади можно разместить поворотную площадку, потому что проезд к ней будет тупиковым. Как на этой

площади будет разместить входную зону, место для курения? Вот эти вопросы, если ответит уважаемый заявитель, то я буду очень признателен. Далее, земельный участок проходит воздушное ЛЭП 10 кВ, через этот же земельный участок проходит подземная ЛЭП 10 кВ. Каким образом застройщик собирается решать вопросы водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения? Вообще участок находится с двух сторон отгорожен, ограничен земельным участком гостиницы «Обь», каким образом они вообще туда собирается организовать проезд, скажем, гостевого транспорта и служебного на этот участок? Площадь участка получается 878 квадратных метров это около 0,09 гектара, региональными нормативами градостроительного проектирования принятым постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры № 534-П от 29.12.2014 года, установлен норматив площади земельного участка под кафе приложение А, таблица А1, мощность объекта мест до 100 мест размер земельного участка 0,2 гектара, то есть на пятьдесят нужен 0,1 гектар, участок не каким образом не вписывается в эти нормативы. И вопросы, которые уже нас касаются. Допустим, где-то мы можем в порядке частного сервитута предоставит место, но у меня вот болит душа по следующему поводу, будет обустриваться свайное поле, одиннадцать свай там недостаточно. Еще будут сваи забиваться в объект? Кто будет проводить обследование гостиницы «Обь»? И нам бы хотелось знать, корректно ли это будет обследование или не корректно, или оно будет явно составлено в пользу будущего застройщика. А где гарантии, что при строительстве, при обустройстве свайного поля с нашим зданием, что-нибудь не поплывет. Здание, учитывая то, что оно было построено в 1982 году, а десять лет назад еще когда оно еще было муниципальным, там уже проводились работы по проектированию, по укреплению части конструкций технического этажа и конструкции первого этажа. То есть вот эти все вопросы. Таким-то образом у нас, как соседней стойкое впечатление, что кафе, не знаю, что там можно построить может сапожную мастерскую или еще что-то, но кафе там точно не построишь. Спасибо.

**Фокеев А.А.** – Спасибо, Юрий Васильевич. А вот эти проектные решения, которые направлены или которые здесь приложены к заявлению, они где-то есть? Мы их можем показать? Или их только принесли?

**Лемке И.К.** – В электронном виде не поступали.

**Фокеев А.А.** – Понятно, есть проектные решения 2010 года. Вы расчет парковок как-то рассчитали относительно действующих норм?

**Сагутдинов А.Ш.** – Да мы к этому вопросу заново возвращаемся, хотелось бы ответить конкретно парковок.

**Фокеев А.А.** – Ответьте на вопросы, которые Вам задали.

**Сагутдинов А.Ш.** – В настоящее время прорабатывается проект с парковочными местами на первом этаже здания, то есть изменения в проект внести и первый этаж сделать под парковочные места.

**Фокеев А.А.** – Под зданием?

**Сагутдинов А.Ш.** – Да.

**Фокеев А.А.** – А Вы конструктивно представляете при габаритах двенадцать метров каким образом Вы это будете делать?

**Сагутдинов А.Ш.** – На сегодняшний день я не могу Вам конкретно ответить технически как это будет происходить, но мы ведем переговоры с двумя организациями, это «Стройуслуга» город Сугрут, «Горстройпроект», которые

нам должны были предоставить материалы, но не успели еще эскизный проект сделать и предоставить.

**Фокеев А.А.** – Понятно. Вот на заданные вопросы Вы можете как-то ответить? По поводу наличия объектов энергоснабжения, по поводу соседства, каким образом осуществлять будете подъезд?

**Сагутдинов А.Ш.** – По поводу энергоснабжения, прежде были получены все документы о том, что вполне там можно перенос сделать и есть решение между организацией Энергосети, что это вполне возможно. В свое время прежние арендаторы земельного участка ООО «Катран» оплатили проект по переносу, то есть с этой точки зрения, это вполне осуществимо. С точки зрения, что мы мешаем людям близлежащих домов, то ни в коем образе мы не задеваем их территорию. Если даже брать, то там однозначно гостиница «Обь» в свое время присоединила к себе некоторые территории, с которыми был спор у населения. Как таковых у нас с ними ни каких нет пересечений по интересам.

**Фокеев А.А.** – Понятно. Но лично мое замечание, если Вы выходите на предоставление условно разрешенного вида, Вы все-таки как-то проектными решениями, хотя бы на эскизном уровне, пару схем, что бы можно было как обосновать свои решения. Я не вижу в настоящее время, что действительно можно полноценно организовать безопасные въезды, не вижу, что можно решить вопрос с парковочными местами. Это мое субъективное мнение, которое прошу отразить в протоколе.

**Иванова Т.И.** – Набережная 14.

**Фокеев А.А.** – Это жители прилегающих территорий?

**Иванова Т.И.** – Добрый день, мы представители проспекта Набережного, 14, как Вы говорите, не было у Вас проблем с жильцами? Во-первых, дом находится в катастрофическом состоянии, в прошлом году отказали гостинице «Обь» в какой-либо постройке. Улица Григория Кукуевицкого, 20 рассыпается, проспект Набережный, 14 по всему дому идет трещина. То есть забей сваю хорошенько, дом развалится. Во-вторых, с одной стороны у нас идет ресторан «Диван-Сарай», потом идет пивной магазин и третий опять пивной магазин круглосуточный, куда нам еще одно кафе? Дети будут у Вас на голове играть? Мало того, что гостиница «Обь» территорию забрала, тоже подписи подделала, детям негде пройти, машины поставить негде, у нас мусорные баки стоят возле подъездов, мы костями ляжем, но стройку не дадим сделать ни какую.

**Фокеев А.А.** – Понятно.

**Сагутдинов А.Ш.** – Можно я отвечу на вопрос?

**Фокеев А.А.** – Да, конечно. Ваше право.

**Сагутдинов А.Ш.** – Если смотреть на схему, то действительно к Вашему дому не какого примыкания территориального, и чтобы забрать парковочные места даже близко нет. То, что у Вас гостиница «Обь» в свое время забрали парковочные места, это было.

**Иванова Т.И.** – Извините, еще добавлю, когда Вы говорите о кафе, это грубо говоря получается на перекрестке. Это перекресток Набережный и Григория Кукуевицкого, как люди будут там ездить? И с Вашим кафе заезжать, выезжать? Это перекресток получается, ли Вы тогда будите с нашей стороны дома проходить?

**Сагутдинов А.Ш.** – В свое время этот вопрос.

**Иванова Т.И.** – Это в свое время было, это в прошлом году даже гостинице «Обь» отказали, город на таких же слушаниях, я была лично.

**Сагутдинов А.Ш.** – Здесь распоряжение от города Сургута было «О предоставлении проезда со стороны улицы Набережной». Думаю, что все замечания в архитектурных проектах будут учтены и согласованы.

**Фокеев А.А.** – Вы говорите за согласованность почему? Потому что решение 2010 года не факт, что они соответствуют нормам комфортности и соседства добросовестного, в том числе 2016 года. Это уже в рамках рассмотрения на комиссии каждый по своим полномочиям, департамент городского хозяйства в части подъездов и организации дорожного движения, департамент архитектуры в части решений, которые Вы, к сожалению, поленились, не актуализировали. Мы видим всего лишь решение 2010 года, которые устарели. Есть ли еще вопросы? Пожалуйста.

**Усов А.В.** – Просто из истории, это для членов комиссии и присутствующих. На самом деле, когда проектировалась и строилась гостиница «Обь», которая еще как пансионат в советское время проектировалась, вот в этом месте в составе этого проекта должна была быть пристроенная столовая с объединением для обеспечения жителей этого пансионата, этой гостиницы, вот соответственно все там подъезды, парковки предусматривались в составе единого комплекса, поэтому рассматривать это кафе как отдельное нецелесообразно. И те сваи там были забиты, в торце гостиницы «Обь», они были в процессе того строительства, каким образом произошло вот это разделение земельных участков и как это незавершенное строительство оказалось там, в иных частных руках, тут историю не знаю, но факт тот, что без учета или там без доброй воли уже сегодня собственника гостиницы «Обь» решить вопрос парковки подъезда не представляется возможным, потому что смотрели все варианты и с проспекта Набережного там проезд не получается, потому что там право поворотная полоса. Поэтому заехать можно только через территорию, предоставленную гостиницей «Обь». Парковками можно воспользоваться только теми, которые в гостинице «Обь», поэтому не знаю, как тут можно отдельным этот объект рассмотреть.

**Фокеев А.А.** – Понятно, есть ли еще вопросы?

**Бондаренко С.А.** – Я хотел бы вот спросить, Андрей Геннадьевич наверно подскажет, вот мы часто принимаем бесхозные дороги или какие-то другие объекты на свой баланс, пересуд.

**Лазарев А.Г.** – Да.

**Бондаренко С.А.** – Есть определенные процедуры, давайте на секунду представим, что я выступил заявителем на этот бесхозный объект, опубликовываю в СМИ информацию о том, что это мой проезд, проезд Бондаренко, Администрация никак не реагирует, через год по решению суда я вступаю в право владения этой дорогой. Случаи такие есть в практике? Есть. Тоже самое произошло и здесь. Подождите, я не говорю от частного гражданина, представьте на одну секунду, а теперь смотрите, что мы двигаемся дальше по этому вопросу. Сидел, читал и у меня накопилось девять пунктов, по сути дела Юрий Васильевич, большинство из них озвучил, директор гостиницы, ну хорошо хотелось бы, как и Алексей Васильевич, в историю, разрешение выдано ранее того, в место выданного в 2011 году прошел какой-то срок разрешения на строительство Вы не отработали. В 2013

году тоже получили разрешение Вы не отработали. На сегодняшний день срок разрешения истек 30.11.2015 года. У Вас есть на руках новое разрешение на строительство?

**Сагутдинов А.Ш.** – Нет нового разрешения.

**Бондаренко С.А.** – То есть нет разрешения на строительство. Потом эти свай они занимают всего лишь один процент площади земельного участка и право собственности зарегистрировано на шесть квадратов, остальная земля я так понимаю в муниципалитете находится?

**Фокеев А.А.** – Нет, почему.

**Бондаренко С.А.** – Договор аренды?

**Фокеев А.А.** – Объект незавершенного строительства один процент.

**Сагутдинов А.Ш.** – Да, мы исправно платим аренду.

**Бондаренко С.А.** – Я говорю один процент незавершенного строительства от общего объема, но шесть квадратных метров собственности, есть договор аренды, рано или поздно он закончится.

**Фокеев А.А.** – Да.

**Бондаренко С.А.** – Если не произойдет переуступка, если не появится более такой пробивной арендатор, что называется. Вот в 2009 году ООО «Катран» нам еще понять, как это перешло от ООО «Катран» к ООО «Кедр», на каких условиях был выдан земельный участок, под что?

**Сагутдинов А.Ш.** – Кафе, тоже самое было.

**Бондаренко С.А.** – А перешло как же через переуступку права? Через ДИЗО проходило, так? Как перешло? Как попало?

**Сагутдинов А.Ш.** – Через судебное решение.

**Фокеев А.А.** – Между гостиницей «Обь»?

**Сагутдинов А.Ш.** – Нет, нет зачем. Между ООО «Катран» и ООО «Кедр».

**Бондаренко С.А.** – То есть каким образом и когда право пользование данным участке перешло от ООО «Катран» к ЗАО «Кедр»? Это нет документов?

**Сагутдинов А.Ш.** – У меня с собой этого документа нет.

**Бондаренко С.А.** – Ну хорошо, хотя бы на словах скажите.

**Векшин Ю.В.** – Было решение суда города Ханты-Мансийска.

**Фокеев А.А.** – А какое это имеет значение Сергей Афанасьевич?

**Бондаренко С.А.** – Я хочу докопаться до самого конца. Поэтому хочу задать эти вопросы и эти вещи, хочется верить, что мы тут не причастны как город к этим вопросам.

**Фокеев А.А.** – Ну если судебное решение, то вряд ли.

**Бондаренко С.А.** – Ну мы не знаем.

**Сагутдинов А.Ш.** – Судебное решение между ООО «Кедр» и ООО «Катран».

**Бондаренко С.А.** – А у нас там дисциплина платежей тоже в порядке по этому земельному участку?

**Сагутдинов А.Ш.** – Наша вина за то, что в этот период мы не успели построиться.

**Бондаренко С.А.** – Мы можем и прекратить договор аренды. Тогда что тут вопросов то много, Юрий Васильевич их повторил. Спасибо, у меня все. Только единственное я поддерживаю жителей, Набережный 14 вообще не имеет земельного участка. У Набережного 14 есть только зимний проезд за домом, который всегда загажен каким-то мусором, а площадка, которая отошла не понятным образом к гостинице «Обь» и дом остался без ничего. В доме

действительно помойка и все, кто там пьет пиво, все идут к ним в подъезд. И когда-то мы сфотографировали, года три назад Ваш этот выход, там такая помойка - ужас, и жильцы ничего сделать не могут. И я их понимаю, когда рядом с «Диван-Сараем» появляется еще кафе, для чего? Напротив, перейдите, сколько там этих халяльных, кибабных, таджикской кухни, всего полно, для чего кафе, я целесообразности не вижу, тут есть земля надо что-то тут воткнуть. Я очень прошу членов комиссии градостроительной в первую очередь руководствоваться не наполнением бюджета, и созданием рабочих мест, а все-таки послушать жителей домов Набережной 14, 12/1, общежитии рядом и не давать разрешение, вот есть в собственности пусть там на них что-нибудь и строят. Спасибо.

**Фокеев А.А.** – Спасибо. Есть ли еще мнения? Да, пожалуйста.

**Садыков М.Б.** – Добрый день, жилец Набережной, 14. Я хотел бы к сказанному мужчиной, только что говорил, не то, что ничего нету, мы даже проехать толком не можем к своему крыльцу. У нас ежедневно, допустим сейчас я не стал записывать, у нас лужа больше середины двора, она закрывает мусорные баки. Мы не можем не мусор не выкинуть, не проехать к дому своему. Соответственно если еще одна кафешка построится, «Диван-Сарай» заезжает через наш дом, это их пожарный проезд, у них шлагбаум стоит с одной стороны и с другой, это пожарный проезд, я как понимаю больше пятнадцати метров нельзя подъезжать к дому. Но приходится конфликтовать не только «Диван-Сараем», но и с клиентами, то есть подходишь их просишь, мы жильцы хотим здесь по ставить машину, Вы приехали отдыхать, а с пьяными так совсем разные моменты происходят и это отражается опять же на жильцах. Мы становимся виноватыми в этом, то что к нам приехали отдыхать в «Диван-Сарай», а сейчас будут в другую кафешку приезжать. Не только гостиницы «Обь» будут занимать место, а у них перекрыто место для парковки, в наши будут заезжать соответственно, а там не развернуться, ничего не сделать. Это я не один у кого машину повредили уехали, а видео камеры не предоставляет «Диван-Сарай», с гостиницы «Обь» ее не видно. То есть соответственно мы страдаем здесь. И сидим за свой счет делаем машины и все остальное. И какими-то своими путями стараемся обеспечить безопасность своим детям, где-то что бы им было играть, за ними наблюдать, но у нас нету этого. 12/1, есть небольшая площадка, городок, но это одно название городок детской. 14 дому один турник, который стоит 25 лет изогнутый, вот он как стоял, так и стоит. Больше у нас ничего нету. Спасибо.

**Фокеев А.А.** – Понятно, спасибо Вам. Еще вопросы, мнения, суждения, замечания? Если вопросов нет, все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись. Спасибо.

## **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», в микрорайоне 44, а именно: земельного участка - территория общего пользования с кадастровым номером №86:10:0101125:451, Ж.4 в сторону увеличения; земельный участок - многоэтажный гараж на 300м/мест с торгово-

офисными помещениями на 1 этаже №11 с кадастровым номером №86:10:0101125:446 (зона ИТ.1) в сторону уменьшения; земельный участок - под обустройство скверов и парков с кадастровым номером №86:10:0101125:445 (зона Р.2) в сторону уменьшения; земельный участок - организация дополнительного образования Спортивная школа на 260мест с кадастровым номером №86:10:0101125:444 (зона ОД.4 (ДОУ) в сторону уменьшения, согласно утвержденного проекта планировки и межевания территории "Комплексное освоение в целях жилищного строительства (многоэтажная жилая застройка) в микрорайоне №44 города Сургута. Корректировка", для оформления дальнейшего права собственности.

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

**Докладчик:** начальник службы технического заказчика ООО «СеверСтрой» Страдов Александр Анатольевич.

**Содокладчик:** главный архитектор ООО «СеверСтрой» Воровин Денис Александрович.

**Воровин Д.А.** – Компанией «СеверСтройПартнер» разработан проект планировки и межевания 44 микрорайона. Проект согласован с Администрацией города – получено постановление об утверждении проекта планировки и межевания. Для того чтобы выполнить условия контракта о комплексном освоении территории и начать процедуру оформления земельных участков, мы хотим привести в соответствие границы территориальных зон карты градостроительного зонирования и Правил землепользования и застройки города Сургута в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания 44 микрорайона. Расскажу вкратце какая ситуация сложилась на схеме. Начну с зоны ОД.4, то есть земельный участок зоны ОД.4 заходит на территорию зоны Ж.4 и на территорию ОД заходит зона Р.2, вот в верхней части видна зеленая часть. Вот у нас территория ОД.4 предназначенная для размещения обще образовательного комплекса, там детский сад, школа. Вот здесь у нас видны границы согласованного проекта планировки, красным цветом, видно, что территория Ж.4 наложена на границу зоны Ж.4 и парковая зона заходит на зону ОД.4. Так же на участке зоны Ж.4, где у нас сейчас расположены парковочные места, обеспечивающие строящиеся жилые дома, также идет наложение зоны Р.2, вот здесь вот участок, и на этом участке, согласно проекту планировки, предусмотрен проезд, ведущий к общеобразовательному комплексу. Также если посмотреть в верхней части на данных участках вот этих двух, первый и второй участок расположены многоэтажные паркинги, сейчас мы видим, что зона не соответствует, часть зоны заходит на зону Ж.4, где у нас расположен жилой дом и часть территории заходит на противопожарный проезд ведущий в микрорайон. То есть нужно привести эту зону в соответствие, закрасить этот земельный участок. Вот собственное все.

**Фокеев А.А.** – Мы обсуждали на публичных слушаниях по утверждению проекта планировки. Там небольшие уточнения в части границ территориальных зон в результате уточнения транспортной схемы.

**Воровин Д.А.** – Да.

**Фокеев А.А.** – То есть уточнилось местоположение объекта образования. Данные решения на сколько я знаю прошли согласование, в части изменения

территориальных зон Р.2 с профильным комитетом по природопользованию и экологии. Есть ли вопросы?

**Бондаренко С.А.** – Нет вопросов нет, единственное, мы увеличили там зону ДОУ (образования)?

**Фокеев А.А.** – Да.

**Бондаренко С.А.** – И там у нас получается какой-то новый объект?

**Фокеев А.А.** – Кванториум. Там сложные по составу объекты, там и школа искусств, и спортивные объекты.

**Воровин Д.А.** – Технополис на 400 мест.

**Фокеев А.А.** – Технополис сейчас меняет название, вносится изменение в программу будет очередной кванториум, Реализацию заявленных объектов местного значения оно не отменяет. Есть вопросы, коллеги?

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Директору ООО «Сибпромстрой 31» Мартынюку Владимиру Владимировичу;
2. Директору ООО УК «Возрождение» Кульба Владимиру Алексеевичу.

**Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.**

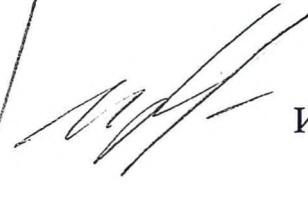
Если вопросов по заявленному вопросу нет, все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу и по всей повестке дня состоялись. Спасибо.

Сопредседатель комиссии  
по градостроительному зонированию



А.А. Фокеев

Ведущий специалист отдела ОФЗУ,  
секретарь комиссии



И.К. Лемке



**Заключение**

о результатах публичных слушаний по вопросу внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

Публичные слушания назначены постановлением Главы города Сургута от 21.06.2016 № 64 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 12.09.2016 в 11-00 часов.

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

п / п	Вопрос рассмотренный на публичных слушаниях	Дата внесения вопроса, предложения	Вопросы, предложения, пояснения, замечания	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию	Мотивация принятого решения
Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 12.09.2016					
1	<p>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», в микрорайоне 44, а именно: земельный участок - территория общего пользования с кадастровым номером №86:10:0101125:451, Ж.4 в сторону увеличения; земельный участок - многоэтажный гараж на 300м/мест с торгово-офисными помещениями на 1 этаже №11 с кадастровым номером №86:10:0101125:446 (зона ИТ.1) в сторону уменьшения; земельный участок - под обустройство скверов и парков с кадастровым номером №86:10:0101125:445 (зона Р.2) в сторону уменьшения; земельный участок - организация дополнительного образования Спортивная школа на 260мест с кадастровым номером №86:10:0101125:444 (зона ОД.4 (ДОУ) в сторону уменьшения, согласно утвержденного проекта планировки и межевания территории "Комплексное освоение в целях жилищного строительства (многоэтажная жилая застройка) в микрорайоне №44 города Сургута. <b>Корректировка</b>", для оформления дальнейшего права собственности.</p> <p><b>Заявитель:</b> общество с ограниченной ответственностью «СеверСтройПартнер».</p>	<p><b>Воровин Д.А.</b> - главный архитектор ООО «СеверСтрой»</p> <p><b>Фокеев А. А.</b> – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства</p>	<p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что Компанией «СеверСтройПартнер» разработан проект планировки и межевания 44 микрорайона;</li> <li>- о том, что для того чтобы выполнить условия контракта о комплексном освоении территории и начать процедуру оформления земельных участков, необходимо привести в соответствие границы территориальных зон градостроительного зонирования в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания 44 микрорайона.</li> </ul> <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что на публичных слушаниях по утверждению проекта планировки, обсуждались небольшие уточнения в части границ территориальных зон в результате уточнения транспортной схемы;</li> <li>- о том, что также уточнилось местоположение объекта образования;</li> <li>- о том, что в части изменения территориальных зон Р.2 с профильным комитетом по природопользованию и экологии прошли согласования.</li> </ul>	<p>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», в микрорайоне 44, а именно, в части территориальных зон Р.2, ОД.4 (ДОУ), ИТ.1, Ж.4, согласно утвержденного проекта планировки и межевания территории "Комплексное освоение в целях жилищного строительства (многоэтажная жилая застройка) в микрорайоне № 44 города Сургута. <b>Корректировка</b>", для оформления дальнейшего права собственности.</p>	<p>1. В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ.</p>
<p>Вопросов, предложений, замечаний в ходе проведения публичных слушаний не поступало</p>					

Председатель комиссии  
по градостроительному зонированию,  
заместитель главы Администрации города



А.А. Шатунов

