

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

РЕШЕНИЕ

Принято на заседании Думы 25 апреля 2013 года
№ 328-V ДГ

О внесении изменений в решение
городской Думы от 28.06.2005
№ 475-III ГД «Об утверждении
Правил землепользования и
застройки на территории города
Сургута»

В соответствии со статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, учитывая результаты публичных слушаний (протокол от 14.02.2013 № 102), заключения и рекомендации комиссии по градостроительному зонированию, Дума города РЕШИЛА:

В части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утверждённых решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД (в редакции от 26.02.2013 № 300-V ДГ), изменить согласно приложению:

границы территориальной зоны ИТ.1 в результате увеличения, зоны Ж.2.-26 в результате уменьшения;

границы территориальных зон Ж.2.-3, Р.1 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ЗД.11;

границы территориальной зоны Р.2.-16 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ОД.2.

Председатель Думы города

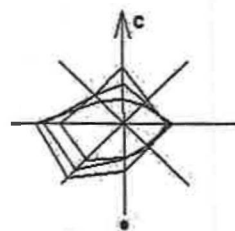
_____ С.А. Бондаренко

«26» апреля 2013 г.

Глава города

_____ Д.В. Попов

«30» апреля 2013 г.



УРОВНИ БИОМЫ

- УС-1 Зона рекреативной среды (парки)
- УС-2 Зона рекреативной среды (парки)
- УС-3 Зона рекреативной среды (парки)

УРОВНИ БИОМЫ В ГРАНИЦАХ БИОМОВ

- УС-1 Зона рекреативной среды (парки)
- УС-2 Зона рекреативной среды (парки)
- УС-3 Зона рекреативной среды (парки)
- УС-4 Зона рекреативной среды (парки)
- УС-5 Зона рекреативной среды (парки)

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

- Р-1 Зона рекреации (парки)
- Р-2 Зона рекреации (парки)
- Р-3 Зона рекреации (парки)
- Р-4 Зона рекреации (парки)
- Р-5 Зона рекреации (парки)

ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗОНЫ

- П-1 Зона промышленности (парки)
- П-2 Зона промышленности (парки)
- П-3 Зона промышленности (парки)
- П-4 Зона промышленности (парки)
- П-5 Зона промышленности (парки)

ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗОНЫ

- П-1 Зона промышленности (парки)
- П-2 Зона промышленности (парки)
- П-3 Зона промышленности (парки)
- П-4 Зона промышленности (парки)
- П-5 Зона промышленности (парки)

ТЕХНИЧЕСКИЕ

- Т-1 Зона технических (парки)
- Т-2 Зона технических (парки)
- Т-3 Зона технических (парки)
- Т-4 Зона технических (парки)
- Т-5 Зона технических (парки)
- Т-6 Зона технических (парки)
- Т-7 Зона технических (парки)
- Т-8 Зона технических (парки)
- Т-9 Зона технических (парки)
- Т-10 Зона технических (парки)

ГРАНИЦЫ СОСОБНЫХ УСЛОВИЙ В СВОЕЙ МОДЕРНИ

- Г-1 Зона границ (парки)
- Г-2 Зона границ (парки)
- Г-3 Зона границ (парки)
- Г-4 Зона границ (парки)
- Г-5 Зона границ (парки)
- Г-6 Зона границ (парки)
- Г-7 Зона границ (парки)
- Г-8 Зона границ (парки)
- Г-9 Зона границ (парки)
- Г-10 Зона границ (парки)

- С-1 Зона границ (парки)
- С-2 Зона границ (парки)
- С-3 Зона границ (парки)
- С-4 Зона границ (парки)
- С-5 Зона границ (парки)
- С-6 Зона границ (парки)
- С-7 Зона границ (парки)
- С-8 Зона границ (парки)
- С-9 Зона границ (парки)
- С-10 Зона границ (парки)

ПРОТОКОЛ № 104
проведения публичных слушаний

от 18 апреля 2013 года

Присутствовали
члены комиссии:

А. А. Фокеев	Председатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города
Р.Р. Айсин	Депутат Думы города Сургута V созыва
А.Г. Лазарев	Начальник правового управления Администрации города
Н.А. Попова	Начальник управления по землепользованию департамента имущественных и земельных отношений Администрации города
Е.Б. Дуплей	Начальник землеустроительного отдела управления по землепользованию департамента имущественных и земельных отношений Администрации города
А.М. Гапеев	Главный специалист отдела по природопользованию комитета по природопользованию и экологии 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
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 приглашения на публичные слушания:	
И.В. Смычков	И.о. директора муниципального казенного учреждения «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса»
О.Д. Пашаев	Генеральный директор ООО «Лукойл-Аэро»
О.В. Михеева	Директор ООО Торговый Дом «ВанМарт»
С.А. Гончар	Директор СГМУП «Горводоканал»
Д.Н. Авиво	Директор ООО «Проектно-строительная компания «Промстройпуть»
А.С. Пономарев	Генеральный директор ЗАО «Спецремтехника»
А.Л. Кирилук	Заместитель начальника Свердловской железной дороги филиала ОАО «РЖД» по (территориальному управлению)
Приглашены все заинтересованные депутаты.	

Присутствуют на публичных слушаниях:

С.А. Бондаренко	Председатель Думы города Сургута
Р. Р. Айсин	Депутат Думы города V созыва
А.И. Савенков	Заместитель Председателя Думы города Сургута IV созыва.
Д.С. Брежнев	Помощник заместителя председателя Думы ХМАО-Югры – А.И. Сальникова
Л.М. Кухаренко	Заместитель директора муниципального казенного учреждения «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса»
Л. Н. Волошина	Главный специалист муниципального казенного учреждения «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса»
А.Н. Кычкин	Генеральный директор ООО «Лукойл-Аэро-Сургут»
С.В. Чернецова	Главный технолог СГМУП «Горводоканал»
В.Я. Копица	Начальник участка ООО «Проектно-строительная компания «Промстройпуть»
В.В. Трифонов	Заместитель генерального директора ЗАО «Спецремтехника»
И.В. Трифонов	Экономист ЗАО «Спецремтехника»
В.Х. Сибагатулин	Заместитель начальника Свердловской дирекции инфраструктуры – начальник Сургутского отдела инфраструктуры
А.А. Багаев	Начальник Сургутской дистанции пути
С.А. Зотов	Журналист ОАО «СургутИнформТВ»
А.С. Стрельцов	Оператор ОАО «СургутИнформТВ»

Присутствуют с правом голоса:

С.А. Бондаренко	Председатель Думы города Сургута
Р. Р. Айсин	Депутат Думы города V созыва
А.И. Савенков	Заместитель Председателя Думы города Сургута IV созыва.
Д.С. Брежнев	Помощник заместителя депутата окружной Думы
Л.М. Кухаренко	Заместитель директора муниципального казенного учреждения «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса»
Л. Н. Волошина	Главный специалист муниципального казенного учреждения «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса»
А.Н. Кычкин	Генеральный директор ООО «Лукойл-Аэро-Сургут»
С.В. Чернецова	Главный технолог СГМУП «Горводоканал»
В.Я. Копица	Начальник участка ООО «Проектно-строительная компания «Промстройпуть»
В.В. Трифонов	Заместитель генерального директора ЗАО «Спецремтехника»
И.В. Трифонов	Экономист ЗАО «Спецремтехника»
В.Х. Сибагатулин	Заместитель начальника Свердловской дирекции инфраструктуры – начальник Сургутского отдела инфраструктуры
А.А. Багаев	Начальник Сургутской дистанции пути

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Изменение границ территориальной зоны Р.1. в результате уменьшения и выделение новой территориальной зоны СИ.4 для строительства объекта «Новое кладбище», в соответствии с утвержденным генеральным планом города Сургута.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

2. Изменение границ территориальной зоны ИТ.2 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны П.2. для размещения склада ГСМ, склада горюче-смазочных материалов в составе: док-склад, склад спецоборудования (пенпорозка), проходная, водозаборный узел с противопожарными резервуарами РВС-1000, заблокированное здание, насосная подстанция № 1, трансформаторная подстанция № 13 по улице Аэрофлотская, 45/1.

Заявитель ООО «ЛУКОЙЛ-АЭРО».

3. Изменение границ территориальной зоны санитарной охраны водозаборных скважин 8-го и 8-А промузла для обеспечения соблюдения планировочных ограничений.

СГМУП «Горводоканал».

4. Изменение границ территориальной зоны П.1. в результате увеличения, зоны Р.1. в результате уменьшения для строительства подъездной дороги и подкранового пути козлового крана на земельном участке по улице Путейцев.

Заявитель ООО «ПСК «Промстройпуть».

5. Статью 56. 3Д. Зона объектов здравоохранения части III «Градостроительные регламенты» раздел вспомогательные виды разрешенного использования дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) склад для хранения медицинского оборудования, лекарственных средств и изделий медицинского назначения».

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

6. Статью 38.1. Требования, предъявляемые для всех территориальных зон части III «Градостроительные регламенты» дополнить предложением следующего содержания: «Исключение составляют территориальные зоны Р.3., Р.3.-Д., Ж.1. в которых допускается надземная прокладка линий связи, линий электропередач напряжением 0,4 кВ, сетей газоснабжения».

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

7. Статью 55 ОД.2. «Общественно-деловая зона» части III «Градостроительные регламенты» раздел «Условно разрешенные виды использования» дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) детские общеобразовательные учреждения, общеобразовательные школы».

Заявитель ЗАО «Спецремтехника».

8. Статью 39. Ж.1. «Зона усадебной жилой застройки», статью 40. Ж.2. «Зона малоэтажной жилой застройки», статью 41. Ж.3. «Зона многоэтажной жилой застройки» части III «Градостроительные регламенты» дополнить предложением следующего содержания: «В качестве предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства расположенных на территориях жилых микрорайонов, где утвержденная документация по планировке территории отсутствует, установить фактические параметры объектов капитального строительства».

В соответствии с протоколом депутатских слушаний.

А.А. Фокеев - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановления Главы города от 13.02.2013 года № 6 «О назначении публичных слушаний» по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

На повестке дня 8 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.

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

Протокол ведет секретарь публичных слушаний – Гурьева Вера Викторовна.

Вопрос № 1.

Изменение границ территориальной зоны Р.1. в результате уменьшения и выделение новой территориальной зоны СИ.4 для строительства объекта «Новое кладбище», в соответствии с утвержденным генеральным планом города Сургута.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

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

Б.Н. Гужва – Доброе утро. Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования с изменением границ территориальной зоны Р.1. в результате уменьшения и выделение новой территориальной зоны СИ.4, для строительства объекта «Новое кладбище». Данные изменения вносятся в соответствии с утвержденным генеральным планом города Сургута. Спасибо.

А.А. Фокеев – Присутствуют с правом голоса:

- исполняющий обязанности директора муниципального казенного учреждения «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса» Смычков Игорь Витальевич.
- заместитель директора муниципального казенного учреждения «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса» Кухаренко Любовь Михайловна.
- главный специалист муниципального казенного учреждения «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса» Волошина Людмила Николаевна.

Сергея Викторовича нет. Сергей Афанасьевич Бондаренко - председатель Думы города.

У присутствующих с правом голоса есть высказывания, вопросы, замечания, дополнения? Если вопросов нет, 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.

Изменение границ территориальной зоны ИТ.2 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны П.2. для размещения склада ГСМ, склада горюче-смазочных материалов в составе: док-склад, склад спецоборудования (пенопорошка), проходная, водозаборный узел с противопожарными резервуарами РВС-1000, сблокированное здание, насосная подстанция № 1, трансформаторная подстанция № 13 по улице Аэрофлотская, 45/1.

Заявитель ООО «ЛУКОЙЛ-АЭРО».

Докладчик: Генеральный директор ООО «Лукойл-Аэро-Сургут» Кычкин Александр Николаевич...

А.Н. Кычкин – Добрый день всем присутствующим. «Лукойл-Аэро» имеет в собственности земельный участок, на котором расположены существующие производственные объекты авиатопливо обеспечения воздушных перевозок в городе Сургуте. Эти объекты уже в основном перечислили - водозаборный узел с противопожарными резервуарами, док-склад, насосная станция, склад пенопорошка, трансформаторная подстанция, расходный склад ГСМ с резервуарами, автозаправочная станция и другие объекты. Все вышеуказанные объекты представляют единый комплекс зданий и сооружений, функциональное назначение которых является – прием, хранение и отпуск нефтепродуктов, для обеспечения потребности в авиатопливе авиакомпаний в аэропорту города Сургута. На сегодняшний день, данный земельный участок входит в зону ИТ.2 «Зона железнодорожного транспорта», в разрешенном назначении которого не предусмотрены данные объекты. Фактические объекты лучше отнести к зоне П.2, в разрешенное использование которой входят: предприятия производства 2, 5 класса вредности, санитарно-защитные зоны от 50 до 300 метров, склады, объекты пожарной охраны, автозаправочные станции, железнодорожные подъездные пути. На основании вышеизложенного и в связи с тем, что компания «Лукойл-Аэро» проводит проектно-изыскательские работы, для проведения реконструкции технического переоружения существующих объектов, - ходатайствуем о соответствующем внесении изменений. У меня все.

А.А. Фокеев – Спасибо. У присутствующих с правом голоса есть вопросы, замечания, предложения? 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 № 3.

Изменение границ территориальной зоны санитарной охраны водозаборных скважин 8-го и 8-А промузла для обеспечения соблюдения планировочных ограничений.

СГМУП «Горводоканал».

Докладчик: Главный технолог СГМУП «Горводоканал» Чернецова Светлана Владимировна.

С.В. Чернецова – Добрый день. СГМУП «Горводоканал» просит внести изменения в правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: нанести в карту градостроительного зонирования планировочные ограничения для водозаборных скважин. Это необходимо сделать в соответствии с Федеральным законом «О благополучии населения» и санитарными правилами, зоны санитарной охраны и источников водоснабжения. Для действующего водозабора, самого крупного в городе, был разработан проект «Зоны санитарной охраны», который получил положительное санитарно-эпидемиологическое заключение, на основании чего департаментом природных ресурсов и несырьевого сектора экономики был издан приказ о необходимости нанесения этих границ на территории города. Ограничения необходимы, для предотвращения возможного загрязнения подземных вод. Спасибо за внимание.

А.А. Фокеев – Все, да? На понимание, – какие ограничения? Я так понимаю, там три пояса установлены? Расскажите, какие последствия для развития территории? Какие ограничения влечет за собой установление этих охранных зон?

С.В. Чернецова – Ситуация заключается в следующем, с учетом геологических условий – граница 1 пояса, то есть самого строгого режима и граница 2 пояса – совмещены по границам земельного участка СГМУП «Горводоканал», почти вся остальная территория по карте попадает в границы 3 пояса, для которого действуют менее жесткие ограничения. Среди основных ограничений - это запрещение закачки отработанных сточных вод или каких-то отработанных еще материалов, подземные водоносные горизонты, потому что самую опасность представляет то, когда поступают на глубину какие-то загрязнения.

А.А. Фокеев – То есть, строительство, реконструкцию существующих объектов это не ограничивает?

С.В. Чернецова – Необходимо будет получать еще согласование с органами «Роспотребнадзора», потому что, к ограничениям 2 и 3 пояса, если будет нарушение почечного покрова, требуется согласование органов «Роспотребнадзора».

А.А. Фокеев – Мы текстовую часть правил землепользования в связи с этим не дополняем какими-то особыми условиями, как руководство к действию? Допустим, появляются какие-то проектные решения, которые мы должны оценить. Дальнейшие действия, сам регламент применения на практике вот этих ограничений.

Б.Н. Гужва – Сам регламент не дополняем. Я думаю, что имеет смысл проработать, для полного понимания застройщика, чтобы все нормы, которые касаются землепользования и строительства были собраны в одном документе, где были бы четко отображены, что в данном поясе, например - 2 или 3, необходимо согласование «Роспотребнадзора».

С.В. Чернецова – У нас по всем водозаборам такие проекты разработаны, зоны уже были внесены в слой ограничений, кроме вот этого одного водозабора.

А.А. Фокеев – Никто не оспаривает установление этих зон. Вопрос в том, - как разъяснять всем остальным, что зоны установлены. Как опубликовать это, транслировать это заявителям, допустим на строительство и кого конкретно отсылать в какой момент на согласование в «Роспотребнадзор», вот о чем. То есть мы установили, но там будут продолжать пробуривать скважины, делать подземные нефтехранилища и так далее, как этот регламент будет работать? Как эти планировочные ограничения будут работать в практике? Как мы будем ограничивать людей в их мероприятиях? Вот о чем речь.

Б.Н. Гужва – Сам земельный участок естественно вносится не будет, просто это как в карту ограничений. Графически будет наложена информация, соответственно правообладатель земельного участка будет видеть, попадает ли он в санитарно-защитную зону или нет, и при подготовке и выдаче градостроительного плана земельного участка, будет необходимо вносить как ограничение в данные параметры.

А.А. Фокеев – То есть, сам момент урегулирования и применения, эти данные должны появиться в кадастре.

Б.Н. Гужва – При установлении мы их передадим.

А.А. Фокеев – Сам момент урегулирования наступает на стадии утверждения и рассмотрения градостроительных планов земельных участков.

Есть вопросы у присутствующих с правом голоса? Спасибо. 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 № 4.

Изменение границ территориальной зоны П.1. в результате увеличения, зоны Р.1. в результате уменьшения для строительства подъездной дороги и подкранового пути козлового крана на земельном участке по улице Путейцев.

Заявитель ООО «ПСК «Промстройпуть».

Докладчик: Начальник участка ООО «Проектно-строительная компания «Промстройпуть» Копица Василий Яковлевич.

В.Я Копица – Наше предприятие, занимается приемкой и переработкой грузов железнодорожного транспорта. На сегодняшний день возросли объемы, как сыпучих грузов, так и объемы несыпучих грузов. Единственная дорога, которая проходит, она не пропускает такое количество транспорта и возникла необходимость сделать объездную дорогу. Наше предприятие просит отвести участок земли под дорогу, которая будет проходить мимо предприятия и под строительство козлового крана, который будет принимать эти грузы. Вот эта территория, которая необходима, для осуществления нормального функционирования деятельности предприятия.

А.А. Фокеев – У Вас все?

Б.Н. Гужва – Вот эти очереди, которые каждое утро скапливаются к Вам, - это Вы в частности для решения этого вопроса?

В.Я Копица – Да, именно этот вопрос. Очереди выходят даже на Нефтеюганское шоссе. Там страшное дело на сегодняшний момент.

А.А. Фокеев – хотелось бы услышать мнение комитета по природопользованию.

А.М. Гапеев – Этот земельный участок, по материалам лесоустройства не относится уже к городским лесам, он выведен из состава лесов в 2009 году.

А.А. Фокеев – С Вашей стороны согласовывается?

А.М. Гапеев – Да мы согласовали.

А.А. Фокеев – У присутствующих с правом голоса есть замечания, предложения? Пожалуйста, представьтесь.

А.А. Багаев – Начальник Сургутской дистанции пути Багаев Анатолий Алексеевич. У меня вопрос к Василию Яковлевичу. Полоса, которая проходит, не входит в полосу отвода железной дороги?

В.Я Копица – Нет.

А.А. Багаев – Ну все, тогда у меня вопросов нет. Просто тут нет координат, поэтому вопрос и возник. Нас информировали, чтоб мы присутствовали.

А.А. Фокеев – Да, Вы смежные землепользователи.

А.А. Багаев – Вопросов нет, если не входит в полосу отвода.

А.А. Фокеев – Спасибо. Еще вопросы, замечания, предложения у присутствующих? В таком случае 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 № 5.

Статью 56. 3Д. Зона объектов здравоохранения части III «Градостроительные регламенты» раздел вспомогательные виды разрешенного использования дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) склад для хранения медицинского оборудования, лекарственных средств и изделий медицинского назначения».

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

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

Б.Н. Гужва - Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: раздел вспомогательные виды разрешенного использования статьи 56. 3Д. Зона объектов здравоохранения, дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) склад для хранения медицинского оборудования, лекарственных средств и изделий медицинского назначения». Также в ходе проработки вопроса, хотелось бы внести предложения о дополнении этой статьи, продолжить ее следующими словами: «При условии исключения их негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека».

А.А. Фокеев – То есть при условии отсутствия санитарно-защитной зоны от этих объектов.

Б.Н. Гужва – Если это на рассмотрение имеет смысл, то можно в таком виде изложить данную статью, данный пункт, по предложению отдела генерального плана.

А.А. Фокеев – У присутствующих есть замечания, предложения по данному вопросу? В таком случае 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 № 6.

Статью 38.1. Требования, предъявляемые для всех территориальных зон части III «Градостроительные регламенты» дополнить предложением следующего содержания: «Исключение составляют территориальные зоны Р.З., Р.З.-Д., Ж.1., в которых допускается надземная прокладка линий связи, линий электропередач напряжением 0,4 кВ, сетей газоснабжения».

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

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

Б.Н. Гужва - Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: статью 38.1. изложить в следующей редакции, - требования, предъявляемые для всех территориальных зон части III «Градостроительные регламенты» дополнить предложением следующего содержания, словами в эту статью: «Исключение составляют территориальные зоны Р.З., Р.З.-Д., Ж.1., в которых допускается надземная прокладка линий связи, линий электропередач напряжением 0,4 кВ, сетей газоснабжения».

Уточню, что в соответствии с этой статьей, во всех территориальных зонах данный вид инженерной инфраструктуры обязателен для прокладки в подземном исполнении, вот мы вводим в соответствии исключения для данных территориальных зон. Данные изменения, предложения, связаны с тем, что фактически невозможно в пределах сложившейся застройки осуществить строительство данных сетей в подземном исполнении. Спасибо.

А.А. Фокеев – Речь идет о Ж.1.?

Б.Н. Гужва – Ж.1., в частности, в соответствии с проектом планировки застроенных поселков.

А.А. Фокеев – Это ориентир на поселки?

Б.Н. Гужва – Да, в частности, на поселки ИЖС.

А.А. Фокеев – У присутствующих с правом голоса есть вопросы, предложения, замечания?

С.А. Бондаренко – Да, у меня есть вопрос.

А.А. Фокеев – Да, Сергей Афанасьевич.

С.А. Бондаренко – Добрый день. Норма, о которой Вы только что говорили, мы ввели в сентябре 2011 года с аргументом, для того, чтобы максимально расчистить территорию города от инженерных коммуникаций, чтобы формировать более благоприятную архитектурную среду города. Вносили мы также по представлению департамента архитектуры. У нас, что-то поменялось за это время? Подходы поменялись или что происходит?

А.А. Фокеев – Сергей Афанасьевич, мы вносим изменения только в зоне Р. «Рекреационная зона» и Ж.1. «Зона усадебной жилой застройки» и все.

Б.Н. Гужва – Садовые, дачи и усадебная застройка.

С.А. Бондаренко – Вы знаете, я прочитал, да. Вижу по ходатайству департамента архитектуры, Я вижу Ваше предложение. Вопрос в другом заключается, - полтора года назад, когда Вы вносили предложения по этой норме, о том, чтобы, я дословно прочитал, чтобы формировать более благоприятную архитектурную среду. Прошло полтора года, и мы теперь вносим дополнения. Я понимаю, что логично линии электропередачи и прочие линии, - на садово-огороднических и зонах усадебной жилой застройки. Я просто говорю, что мы полтора года назад не знали об этой проблеме?

Б.Н. Гужва – Дело в том, что когда в практическую плоскость опустились, в частности были разработаны проекты планировок по всем поселкам, начали прорабатывать инженерное обеспечение.

С.А. Бондаренко – То есть когда вносили нормы, теория говорила, что это оптимальный вариант. Спасибо.

Б.Н. Гужва – По теории, а когда на практике столкнулись, это тяжело очень исполнить.

А.А. Фокеев – Да, по этим поселкам планировочные условия очень стесненные, поэтому пройти коридором коммуникации подземной очень сложно и обеспечить эти поселки инженерной инфраструктурой.

По данному вопросу есть у присутствующих замечания, предложения? Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию, для подготовки

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

Вопрос № 7.

Статью 55 ОД.2. «Общественно-деловая зона» части III «Градостроительные регламенты» раздел «Условно разрешенные виды использования» дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) детские общеобразовательные учреждения, общеобразовательные школы».

Заявитель ЗАО «Спецремтехника».

Докладчик: Заместитель генерального директора ЗАО «Спецремтехника» Трифонов Владимир Владимирович.

В.В. Трифонов – Добрый день члены комиссии и приглашенные. Мы считаем, если очень коротко, что для создания благоприятной, комфортной среды проживания в городском поселении, городской округ город Сургут, будет рационально внесение вот этого условно разрешенного вида в зону ОД. В качестве комментариев могу добавить, мы видим с Вами, что в соответствии с демографической кривой народонаселения, рождающегося в нашем достославном городе, периодически приходится переводить то зону ДООУ в ОД, то ОД. Начиная с первой школы, деревянная, которая, - стала Домом пионеров, сейчас Дом детского творчества. Я думаю, что в ближайшие годы, относительно ближайшие, но я думаю, что они попадут в ту стратегию, которая до 2030 года. Мы столкнемся с тем, что наверно будем какую-то часть этих учреждений переводить обратно в «Общественно-деловые», для размещения там каких-то еще социально важных, нужных городу предприятий. Ну, коротко так.

А.А. Фокеев – На понимание все-таки, для чего это нужно, если у нас есть отдельная зона ДООУ, которая четко устанавливает виды разрешенного использования под объекты образования, то есть смысл введения этого регламента, его изменения? Если честно, я не понимаю в чем логика?

В.В. Трифонов – Зона ДООУ слишком узко трактует понятие образовательных учреждений, туда не попадают ни государственные, ни спортивные частные школы. Сейчас, когда мы видим, что в соответствии с новым законом об образовании будет идти совершенно логичное расширение предлагаемых услуг, то делать всю зону ДООУ, вообще, если Вы помните, когда мы обсуждали введение, создание этой зоны ДООУ, мы на тех слушаниях были категорически против. Зачем зонировать город? Зачем вводить эти отдельные зоны ДООУ, а потом ограничивать их использование, создавать какие-то там резервации? На сегодняшний день зона ДООУ очень узко трактует понятия, что такое образовательные учреждения, - мы видим это шире.

А.А. Фокеев – Подождите, там есть перечень в видах разрешенного использования, практически весь перечень объектов образования допустимых к строительству четко изложен и дополнительное образование там присутствует,

там все условия для строительства и существования любого формата образовательного учреждения, там эти условия созданы.

В.В. Трифонов – По Вашей логике получается, что для того, чтобы в зоне ОД. «Общественно-деловой» разместить образовательное учреждение, нужно зону ОД. переименовать в ДООУ, так?

А.А. Фокеев – Совершенно верно, по крайней мере, есть гарантия намерений застройщика действительно сделать там объект образования. Вот и все. Для того регламенты и существуют, чтобы ограничивать тот или иной вид использования. По крайней мере, есть пример, когда инвестор планирует на месте существующей КНС построить образовательное учреждение и для того, чтобы никто не сомневался в намерениях, предварительно, прежде чем прорабатывать общий вопрос заявляется на внесение изменений, мы там установили эту зону ДООУ, то есть мы четко понимаем, что ничего другого там не появится. Здесь тоже самое. У присутствующих есть вопросы, замечания по данной теме?

С.А. Бондаренко – Да.

А.А. Фокеев – Да, Сергей Афанасьевич.

С.А. Бондаренко – Кто, Богдан Николаевич или я первый?

А.А. Фокеев – Сергей Афанасьевич.

С.А. Бондаренко – Спасибо. Знаете, Я хотел бы уточняющий вопрос, - сейчас мы говорим об одном и том же лице, по которому недавно мы обсуждали дебиторскую задолженность в размере 45 млн. и улица Республики, это одно и то же лицо или немножко разные лица?

А.А. Фокеев – Вы имеете ввиду заявителя по этому вопросу?

С.А. Бондаренко – Да, заявителя по этому вопросу.

А.А. Фокеев – У меня нет информации по дебиторской задолженности.

С.А. Бондаренко – Ну хорошо, это не имеет отношения к данному вопросу. Смотрите, что мы получаем, зону ДООУ предлагается исключить, а зону ОД.2. увеличить. Вам же по акту выбора было дано четко под строительство школы или не совсем так?

А.А. Фокеев – Здесь речь вообще идет о регламенте в принципе.

С.А. Бондаренко – Ну тогда я продолжу, если, что-то не так, у Вас будет возможность дать комментарий на мои слова. Предлагается образовательный комплекс, в составе общеобразовательных гимназий, детский сад, спортивные школы, интернат, Администрация уже отклонила однажды Ваше заявление. Вы предлагаете внести в градостроительный регламент, не для размещения конкретного объекта, а что-то такое общее. Если там будет принято такое решение - зона ОД., у Вас будет порядком 30 видов объектов можете разместить и завтра вместо школы, под которую Вы так усиленно просили землю, будет построены дома. А следующий вопрос, который мы будем рассматривать, он это подчеркивает и совершенно четко прослеживается логика Ваших действий. Как предприниматель, Вы действуете совершенно логично, но я обращаю внимание членов комиссии на то, что если не хватает ему для строительства зоны ДООУ, то можно ее доотвести, но не коим образом не переводить в зону ОД., которую Вы просите, потому что после этого Вы

станете неуправляемым и вступает в силу уже известный нам пример: обращаетесь в прокуратуру и требуете не препятствовать тому, чего Вы там задумали из этих 37 объектов. В целях получения гарантии строительства именно заявленного объекта целесообразно рассмотреть вопрос об увеличении зоны ДООУ, чтобы участок находился в одной зоне. Некорректна сама формулировка, Алексей Александрович уже об этом говорил, детские общеобразовательные учреждения, школы, что относится к детским общеобразовательным учреждениям, вот Вы перечислили все, что угодно, а по тексту правил используются следующие виды учреждений: детские, дошкольные общеобразовательные и специализированные школы, четко прописано, поэтому тут и рассматривать ничего не надо. Я в этой ситуации полностью поддерживаю Администрацию по этому вопросу.

В.В. Трифонов – Можно ответить, да? Значит Сергей Афанасьевич, дело, в том, что смотрите какая ситуация, вот предыдущий вопрос ярко показал всем присутствующим, что когда мы приходим в практическую плоскость реализации какой либо концепции или планировочных решений подчеркиваю, что сейчас на эту территорию еще разрабатывается проект планировки, его пока еще нет, мы его не видим, но на сегодняшний день опыт больших городов нам показывает, что успешно размещаются детские дошкольные учреждения в первых этажах жилых домов и это даже приветствуется населением и советами местного самоуправления. Поэтому еще раз говорю, загонять в узкие рамки, что ДООУ это должно быть отдельно стоящее здание, которое находится на территории в 3 гектара, не меньше, с жестким регламентом его использования и забором двухметровым. Вы в Сургуте, я думаю, не меньше меня жили и знаете, что были такие времена, когда у нас на территории детских садов гуляли мамочки с колясками, а сейчас туда не попасть, это разве хорошо? Нет, это плохо и в то же время, мы сейчас пытаемся сделать зону ДООУ некой такой резервацией «попасть туда не моги». А что касается наводящего вопроса «о том же самом лице» Я рекомендую Вам, у Вас достаточное количество юристов в Думе, поднять документы и поинтересоваться, почему не заплачены до сих пор 48 млн. и почему Я уже второй год не могу заняться обустройством участка. Там все время какие-то санитарно-защитные зоны от самовольно построенной АЗС. Вы документы поднимите, желательно судебные. Вот я вчера только был в городском Суде по этому вопросу. Мы на сегодняшний день вынуждены обращаться в арбитражный суд с понуждением Администрации, как арендодателя обеспечить пригодность участка к использованию. Вот и все.

С.А. Бондаренко – Ну если у Вас есть какая то дополнительная информация по той теме которую я предварительно озвучил, то я с удовольствием ее посмотрю и депутатов, своих коллег ознакомлю. Хочу спросить у Вас. Вы ведь земельный участок получали именно под строительство школы, так?

В.В. Трифонов – Нет, не так.

С.А. Бондаренко – А как у Вас было выделено в акте выбора?

В.В. Трифонов – Значит ситуация следующего порядка, - в момент согласования акта о выборе под зону ОД. на публичных слушаниях, по предложению департамента, докладывал Павлов, решили, в соответствии с

ранее предложенными нашими планировочными ограничениями включить зону ДООУ. Причем, мы просили, чтоб не делать этого до того, пока не будут согласованы планировочные решения, проект планировки будет, тогда будем делать зону ДООУ. Наше возражение не приняли, нарисовали в середине «дырку от бублика» и обозвали ее ДООУ и мы сейчас уже постфактум пытаемся разрешить эту ситуацию, некую юридическую коллизию, как же нам разместить туда объекты образования, но они уже попадают за пределы вот этой «дырки от бублика» и поэтому просим давайте в зону ОД. внесем вот этот дополнительный вид разрешенного использования.

С.А. Бондаренко – Владимир Владимирович, Ваша позиция ясна. Насколько Я помню, все участки земли, которые идут под жилье, уходят с аукциона, Вам же достался земельный участок по акту выбора и Я вижу Ваши действия направлены на то, что, да, «дырка от бублика», но на тот момент Вы с ней согласились. Придет время, там разберемся.

В.В. Трифонов – Постойте, а что значит согласились?

А.А. Фокеев – Вы же акт о выборе довели до ума, то есть понимая, что там такое назначение территории.

В.В. Трифонов – Нет, ну давайте смотреть даты, когда было там появление зоны ДООУ и когда было согласование и утверждение акта о выборе. Это голословное утверждение. Что значит согласились?

С.А. Бондаренко – Ну Владимир Владимирович, смотрите мы сейчас с Вами уйдем в плоскость, может даже дойдем не дай Бог до каких-нибудь обвинений в адрес друг друга. Вы, как предприниматель, действуете совершенно правильно, потому что Ваша задача максимальное получение прибыли. Мы еще вернемся к следующему вопросу: задача городских властей максимально обеспечить город социальной инфраструктурой и выделение вот этой зоны как раз один из шагов, - это гарантия того, что в этом месте не будет построена «высотка», торговый центр, а только образовательное учреждение, поэтому логика Администрации абсолютно понятна и Я уверен, что большая часть, а может и все мои коллеги депутаты, поддержат решение Администрации. У меня в принципе все. Спасибо.

В.В. Трифонов – А решение о чем, простите Администрации, решение вот мы сейчас должны принять на комиссии.

А.А. Фокеев – Решение будет принимать Глава, когда рассмотрит заключение.

С.А. Бондаренко – Когда-нибудь все равно придете к нам в Думу за изменением зоны и тогда уже депутаты, так Алексей Александрович?

А.А. Фокеев – Так точно.

С.А. Бондаренко – Вы все равно к нам придете, какое бы решение не приняла комиссия сейчас, какое бы решение не принял бы Глава, Вы все равно придете к депутатам и будете объяснять, почему Вы хотите убрать зону ДООУ и сделать зону ОД. и попробуйте объяснить депутатам, что именно в этой зоне будет детский садик или Вы его разместите на первых этажах. Я думаю, у Вас это врядли получится. Спасибо.

В.В. Трифонов – Сергей Афанасьевич еще раз повторюсь, обращу Ваше внимание, что проект планировки на эту территорию сейчас разрабатывается и

не надо будет никуда ходить. Мы с Вами здесь встретимся на утверждении проекта планировки и обсудим все «за» и «против». Спасибо.

А.А. Фокеев – У присутствующих есть замечания, выступления, мнения по этому вопросу? Если вопросов нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию, для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № 8.

Статью 39. Ж.1. «Зона усадебной жилой застройки», статью 40. Ж.2. «Зона малоэтажной жилой застройки», статью 41. Ж.3. «Зона многоэтажной жилой застройки» части III «Градостроительные регламенты» дополнить предложением следующего содержания: «В качестве предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства расположенных на территориях жилых микрорайонов, где утвержденная документация по планировке территории отсутствует, установить фактические параметры объектов капитального строительства».

В соответствии с протоколом депутатских слушаний.

А.А. Фокеев – Наверно, сам расскажу, почему мы ходатайствуем о таком изменении. В соответствии с протоколом депутатских слушаний, было принято решение - рассмотреть возможность до внесения изменений в Правила землепользования и застройки, ввести некий мораторий на ограничение возможности уплотнения застройки существующих жилых микрорайонов, поэтому предлагаем данный пункт внести в эти статьи, для того, чтобы зафиксировать те параметры строительства, которые есть на сегодняшний момент принятия решений и в любом случае если какие-то планируются изменения на данной территории, чтобы застройщик, инициатор таких изменений проходил процедуру публичных слушаний. Для того, чтобы процедура возможных строительных изменений на территории жилых микрорайонов сложившихся, проходила процедуру отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, через процедуру публичных слушаний с приглашением общественности, жителей этих микрорайонов, для того, чтобы процедура была прозрачной и понятной. Вот собственно наши предложения.

По данному вопросу у присутствующих есть вопросы, замечания, мнения, суждения?

С.А. Бондаренко – Есть, Алексей Александрович. Читая дословно, я понимаю и Владимиру Владимировичу говорил, что эти два момента перекликаются. Из того, что Вы сказали, речь идет только о застроенных микрорайонах.

А.А. Фокеев – О существующих сложившихся районах.

С.А. Бондаренко – Если Владимир Владимирович вдруг там, когда дойдет, ну не обязательно Владимир Владимирович, поскольку он в зале, поэтому я и апеллирую к нему; пусть это будет Николай Калининкович или кто-то другой.

Если он в новых жилых микрорайонах построит без утвержденной документации по планировке, то мы будем утверждать по фактическим параметрам построенные этажи или я немножко не правильно разобрался в этом вопросе?

А.А. Фокеев – Нет, в новых микрорайонах все на основании утвержденных проектов планировок.

С.А. Бондаренко – Хорошо, под кого мы тогда делаем вот этот проект?

А.А. Фокеев – Допустим сложившийся микрорайон, к примеру - 13А, где сложившаяся застройка. Есть правообладатель любого объекта капитального строительства, который планирует какие-либо изменения этого объекта: увеличение этажности, пристройка крыльца, тамбура и всего, что угодно. У нас на основании этой статьи будут основания отправить его на публичные слушания, где он должен будет пригласить всех окружающих этот объект, заинтересованных правообладателей и через процедуру публичных слушаний получить разрешение на отклонение от предельных параметров. То есть те параметры, которые есть сейчас у зданий, сооружений в жилых застройках мы фиксируем, и любое изменение должно пройти через процедуру публичных слушаний, получения разрешения на отклонение от предельных параметров.

С.А. Бондаренко – Хорошо. Практический вот пример – совсем недавно мы обсуждали строительство вместо девяти, десятиэтажного дома по улице Генерала Иванова и точно также мы проходили. Я вот не помню, публичные слушания это были или заседание комиссии, - публичные слушания, и вот уже без этой нормы мы пропустили его на публичные слушания. Послушали, спросили, сколько на сегодняшний день фактически этажей и плевал он на все эти нормы и регламенты, выстроил десять этажей и пришел на публичные слушания. Скажите мне, вводя эту норму, что мы можем изменить? Ничего. Мы что снимем один этаж десятый с него? Для чего мы эту норму вводим, я не понимаю. Ну, прошли публичные слушания, ну сказали нельзя так делать, а этаж остался.

А.А. Фокеев – Есть основание не выдать разрешение на ввод этого объекта.

С.А. Бондаренко – То есть если не прошел публичные слушания, оснований нет.

Б.Н. Гужва – Если разрешение на отклонение не получил. В 34 мкр. в частности, предельные параметры утверждены проектом планировки, он есть утвержденный и соответственно, чтобы ему получить разрешение на отклонение он бы зашел на процедуру публичных слушаний. Не будет разрешения на отклонение, он не введет объект.

С.А. Бондаренко – Что такое публичные слушания? Вот посидели мы, вот это публичные слушания, мы и жители города, которые рекомендуем комиссии. Так? Ну, что мы можем сказать комиссии, когда решение по факту уже принято? Мне не совсем понятно введение этой нормы и для чего она нужна.

Б.Н. Гужва – Дальше продолжу. Там где градостроительная документация отсутствует, значит, соответственно предельные параметры не установлены и соответственно любой магазин, где документация отсутствует, может без всяких публичных слушаний проводить реконструкцию. Вот внесением этой

нормы мы закрепляем обязательство, - у него есть 1000 кв.м, все, на дату принятия решения Думы он зафиксировал параметры в 1000 кв.м., хочет 1200 кв.м. - заходит на публичные слушания.

А.А. Фокеев – Прежде чем получить разрешение на строительство, он должен сначала пройти публичные слушания, обсудить с гражданами, проживающими в этом микрорайоне, получить это разрешение на отклонение от предельных параметров, только после этого будет выдано разрешение на строительство. Мы абсолютно не ограничиваем этой нормой не уважающих закон людей и тех, кто занимается самовольным строительством.

С.А. Бондаренко – Хорошо. Еще один уточняющий вопрос, а может быть два. Алексей Александрович, на сегодняшний день мы предлагаем предпринимателям еще один барьерчик – публичные слушания, так?

А.А. Фокеев – Давайте по-другому, мы даем шанс жителям пообсуждать.

С.А. Бондаренко – Хорошо, мы втягиваем жителей. До введения этой нормы, кто давал разрешение на строительство? Без публичных слушаний, так?

А.А. Фокеев – Параметры не были зафиксированы. У нас не было оснований требовать разрешения на отклонение от предельных параметров. То есть там, где есть проект планировки, заявленная этажность, основные мощности, мы можем сказать, что «Здесь Вы превысили параметры».

С.А. Бондаренко – Хорошо еще раз тогда, может мы на разных языках говорим, Вы на языках профессионала, а я на языке жителей разговариваю, поэтому нам тяжело друг друга понимать. Что меняется для того предпринимателя, вот допустим тот, который наплевал на все и построил десять этажей? Что поменяется? Он, что должен был прийти на публичные слушания, но не пришел, для него, что поменялось в связи с введением этой нормы? Практически ничего, так я понимаю?

Б.Н. Гужва – Какие бы мы нормы не придумывали, если хочется нарушать закон, он будет нарушать закон.

А.А. Фокеев – В любом случае да, люди нарушают и уголовный Кодекс, это понятно, что мы всех не воспитаем этой нормой, но, человек, который планирует какие-то изменения своего объекта, не внесет эти изменения в паспорт БТИ, не получит в результате то имущество.

С.А. Бондаренко – Хорошо, я постараюсь еще разобраться, но мне кажется это из той серии «когда за каждую принесенную двойку отец говорит - сегодня компьютера лишу, завтра карманных денег, послезавтра еще чего то» и каждый раз обещает, но не выполняет. И для тех кто нарушает эти нормы, введение дополнительной, которую Вы предлагаете, не будет каким-то сдерживающим фактором.

А.А. Фокеев – На наш взгляд это реально сдерживающий фактор. Что самое главное, когда происходят какие-то изменения, мы выдаем разрешение на строительство. Во-первых - у нас нет основания останавливать людей в увеличении параметров своих объектов, а во-вторых - потом приходит обратная связь от граждан и мы отвечаем на странные вопросы. Когда есть процедура публичных слушаний, у всех есть право прийти, ознакомиться с этими решениями заранее, пообсуждать, может быть где-то ограничить.

С.А. Бондаренко – Алексей Александрович, вот смотрите, где утвержденная документация по планировке территории отсутствует, установить фактические параметры объектов капитального строительства. Вот эта фраза напрягает. Фактические параметры строительства могут быть завтра не только 12, но и 16 этажей. Вы на Думу будете с этим вопросом заходить?

А.А. Фокеев – Да конечно.

А.И. Савенков – Алексей Александрович, если позволите. Везде идет объект капитального строительства, в принципе это может относиться к тем же инженерным сетям, а то получается, мы там даже трубу поменять не можем без публичных слушаний. Вопрос – может быть слова «капитальное строительство» заменить на «объекты недвижимости»?

Б.Н. Гужва – Можно написать - сооружений, зданий, строений.

С.А. Бондаренко – Я прошу прощения. Я думаю до того как выйдете на Думу с этим вопросом, необходимо некие разъяснения дополнительно предоставить на мой адрес, Я депутатов ознакомлю, для того чтобы детально проработать все эти вопросы и, как я уже говорил, выходить на Думу и не спорить здесь перед телекамерами. Если есть вопросы, то доработать их до того как Вы внесете этот проект на заседание Думы для обсуждения. Я свои сомнения высказал и уверен, что у многих такие вопросы появятся, поэтому давайте попробуем по сегодняшнему 8 вопросу в повестке дня провести предварительные встречи, чтобы получить от Вас предварительные разъяснения, для того чтобы нормально выйти на Думу. У меня все.

А.А. Фокеев – В любом случае мы на комиссии учтем, что услышали сегодня и зафиксировали в протоколе, вернемся тогда к уточнению формулировок и уже будем предварительно прорабатывать сами.

По данному вопросу есть еще у присутствующих замечания, предложения, мнения, суждения? Если замечаний и 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.

На этом повестка дня публичных слушаний исчерпана. Все материалы будут переданы в комиссию по градостроительному зонированию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Считаю, что публичные слушания состоялись. Спасибо. Всего доброго.

Сопредседатель комиссии
по градостроительному зонированию

А.В. Усов

Секретарь комиссии
по градостроительному зонированию

В.В. Гурьева

Заключение

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

Публичные слушания назначены постановлением Главы города Сургута от 13.02.2013 № 6 «О назначении публичных слушаний»

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

Дата и время проведения публичных слушаний 18.04.2013 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. Кем внесен	Содержание вопроса, предложения, замечания.	Предложения комиссии по градостроительному зонированию	Мотивация принятого решения
Заключение по результатам публичных слушаний состоявшихся 18.04.2013					
1.	Изменение границ территориальной зоны Р.1. в результате уменьшения и выделение новой территориальной зоны СИ.4 для строительства объекта «Новое кладбище», в соответствии с утвержденным генеральным планом города Сургута. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	18.04.2013 Директор департамента архитектуры и градостроительства, председатель комиссии – А.А. Фокеев. Начальник УФЗУ и ИСОГД ДайГ- Б. Н. Гужва	Вопросов, предложений, замечаний не поступало.	Рекомендовать изменить границы территориальной зоны Р.1. в результате уменьшения и выделение новой территориальной зоны СИ.4, для строительства объекта «Новое кладбище» в соответствии с утвержденным генеральным планом города Сургута.	1. В соответствии со ст. 35 Градостроительного кодекса РФ. 2. Решение комиссии по градостроительному зонированию.
2.	Изменение границ территориальной зоны ИТ.2 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны П.2., для размещения склада ГСМ, склада горюче-смазочных материалов в составе: док-склад, склад спецоборудования (пенпоролка), проходная, водозаборный узел с противопожарными резервуарами РВС-1000, заблокированное здание, насосная подстанция № 1, трансформаторная подстанция № 13 по улице Аэрофлотская, 45/1. Заявитель ООО «ЛУКОЙЛ-АЭРО».	18.04.2013 Генеральный директор ООО «Лукойл-Аэро-Сургут» А.Н. Кычкин.	Вопросов, предложений, замечаний не поступало.	Рекомендовать отклонить проект по внесению изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.	1. В соответствии со ст. 35 Градостроительного кодекса РФ. 2. Решение комиссии по градостроительному зонированию.
3.	Изменение границ территориальной зоны санитарной охраны водозаборных скважин 8-го и 8-А промузла, для обеспечения соблюдения планировочных ограничений. СГМУП «Горводоканал».	18.04.2013 Директор департамента архитектуры и градостроительства, председатель комиссии – А.А. Фокеев.	Вопросы: 1. О последствиях для развития территории. 2. Об ограничениях. 3. О реконструкции существующих объектов. 4. О внесении в регламент.	Рекомендовать дополнить карту градостроительного зонирования зоной с особым использованием территорий – зону санитарной охраны водозаборных скважин 8-го и 8-А промузла, для обеспечения соблюдения	1. В соответствии со ст. 35 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснение по вопросам получено в процессе проведения публичных слушаний.

		Главный технолог СГМУП «Горводоканал» - С.В.Чернецова	Пояснения: 1. О согласовании с органами «Роспотребнадзора».	планировочных ограничений.	3. Решение комиссии по градостроительному зонированию.
4.	Изменение границ территориальной зоны П.1. в результате увеличения, зоны Р.1. в результате уменьшения, для строительства подъездной дороги и подкранового пути козлового крана на земельном участке по улице Путейцев. Заявитель ООО «ПСК «Промстройпуть».	18.04.2013 Начальник Сургутской дистанции пути – А.А. Багаев Главный специалист отдела по природопользованию комитета по природопользованию и экологии – А.М. Гапеев Начальник участка ООО «Проектно-строительная компания «Промстройпуть» - В.Я. Копица.	Вопросы: 1. О полосе отвода железной дороги. Пояснения: 1. О выведении из состава городских лесов. Замечания: 1. Об очередях.	Рекомендовать изменить границы территориальной зоны П.1. в результате увеличения, зоны Р.1. в результате уменьшения, для строительства подъездной дороги и подкранового пути козлового крана на земельном участке по улице Путейцев.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснение по вопросам получено в процессе проведения публичных слушаний. 3. Решение комиссии по градостроительному зонированию.
5.	Статью 56. ЗД. Зона объектов здравоохранения части III «Градостроительные регламенты» раздел вспомогательные виды разрешенного использования дополнить пунктом 6 следующего содержания: «б) склад для хранения медицинского оборудования, лекарственных средств и изделий медицинского назначения». Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	18.04.2013 Начальник УФЗУ и ИСОГД ДаиГ- Б. Н. Гужва Директор департамента архитектуры и градостроительства, председатель комиссии – А.А. Фокеев.	Предложения: 1. О дополнении этой статьи следующими словами: «При условии исключения их негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека». Пояснения: 1. Об отсутствии санитарно-защитных зон от объектов.	Рекомендовать дополнить часть III «Градостроительные регламенты» раздел вспомогательные виды разрешенного использования статьи 56. ЗД. Зона объектов здравоохранения пунктом 6 следующего содержания: «б) склад для хранения медицинского оборудования, лекарственных средств и изделий медицинского назначения».	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснение по вопросам получено в процессе проведения публичных слушаний. 3. Решение комиссии по градостроительному зонированию.
6.	Статью 38.1. Требования, предъявляемые для всех территориальных зон части III «Градостроительные регламенты» дополнить предложением следующего содержания: «Исключение составляют территориальные зоны Р.3., Р.3.-Д., Ж.1., в которых допускается надземная прокладка линий связи, линий электропередач напряжением 0,4 кВ, сетей газоснабжения». Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	18.04.2013 Председатель Думы города Сургута – С.А. Бондаренко Начальник УФЗУ и ИСОГД ДаиГ- Б. Н. Гужва	Вопросы: 1. О внесении этой нормы в 2011 году, для формирования благоприятной архитектурной среды. Пояснения: 1. О применении на практике.	Рекомендовать дополнить часть III «Градостроительные регламенты» Правил утвержденных решением городской Думой от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», статьи 38.1 «Требования, предъявляемые для всех территориальных зон» следующим содержанием: «Исключение составляют территориальные зоны	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснение по вопросам получено в процессе проведения публичных слушаний. 3. Решение комиссии по градостроительному зонированию.

				Р.З., Р.З.-Д., Ж.1., в которых допускается надземная прокладка линий связи, линий электропередач напряжением 0,4 кВ, сетей газоснабжения».	
7.	Статью 55 ОД.2. «Общественно-деловая зона» части III «Градостроительные регламенты» раздел «Условно разрешенные виды использования» дополнить пунктом 7 следующего содержания: «7) детские общеобразовательные учреждения, общеобразовательные школы». Заявитель ЗАО «Спецремтехника».	18.04.2013 Директор департамента архитектуры и градостроительства, председатель комиссии – А.А. Фокеев. Председатель Думы города Сургута – С.А. Бондаренко Заместитель генерального директора ЗАО «Спецремтехника» - В.В. Трифионов Директор департамента архитектуры и градостроительства, председатель комиссии – А.А. Фокеев. Заместитель генерального директора ЗАО «Спецремтехника» - В.В. Трифионов Председатель Думы города Сургута – С.А. Бондаренко	Вопросы: 1. О нужности введения дополнительного пункта в регламент. 2. Об акте выбора. Замечания: 1. Об узкой трактовке понятия образовательных учреждений в зоне ДОУ. Пояснения: 1. Об условиях для строительства любого формата образовательного учреждения в зоне ДОУ. 2. О размещении детских дошкольных учреждений на первых этажах жилых домов. Предложения: 1. О доотводе зоны ДОУ под строительство при необходимости.	Рекомендовать отклонить проект по внесению изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.	1. В соответствии с ч.5 ст. 35 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснение по вопросам получено в процессе проведения публичных слушаний. 3. Решение комиссии по градостроительному зонированию.
8.	Статью 39. Ж.1. «Зона усадебной жилой застройки», статью 40. Ж.2. «Зона малоэтажной жилой застройки», статью 41. Ж.3. «Зона многоэтажной жилой застройки» части III «Градостроительные регламенты» дополнить предложением следующего содержания: «В качестве предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства расположенных на территориях жилых микрорайонов, где	18.04.2013 Председатель Думы города Сургута – С.А. Бондаренко Директор департамента архитектуры и градостроительства, председатель комиссии – А.А. Фокеев.	Вопросы: 1. Об утверждении по фактическим параметрам. 2. О нужности введения этой нормы. Пояснения: 1. О соответствии предельных параметров разрешенного строительства проектам планировок.	Рекомендовать дополнить часть III «Градостроительные регламенты» Статью 39. Ж.1. «Зона усадебной жилой застройки», статью 40. Ж.2. «Зона малоэтажной жилой застройки», статью 41. Ж.3. «Зона многоэтажной жилой застройки» следующего содержания: «В качестве предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального	1. В соответствии со ст. 35 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснение по вопросам получено в процессе проведения публичных слушаний. 3. Решение комиссии по градостроительному зонированию.

	утвержденная документация по планировке территории отсутствует, установить фактические параметры объектов капитального строительства». В соответствии с протоколом депутатских слушаний.	Председатель Думы города Сургута – С.А. Бондаренко Заместитель Председателя Думы города Сургута IV созыва – А.И. Савенков Председатель Думы города Сургута – С.А. Бондаренко	2. Об обязательной процедуре прохождения публичных слушаний. Замечания: 1. О предоставлении разъяснения. Предложения: 1. Об изменении предложения: «установить фактические параметры объектов капитального строительства» - «установить фактические параметры объектов недвижимости» 2. О проведении предварительной встречи.	строительства (зданий, строений) расположенных на территориях жилых микрорайонов, где утвержденная документация по планировке территории отсутствует, установить фактические параметры объектов капитального строительства (зданий, строений)».	
--	---	---	---	--	--

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

А. В. Усов