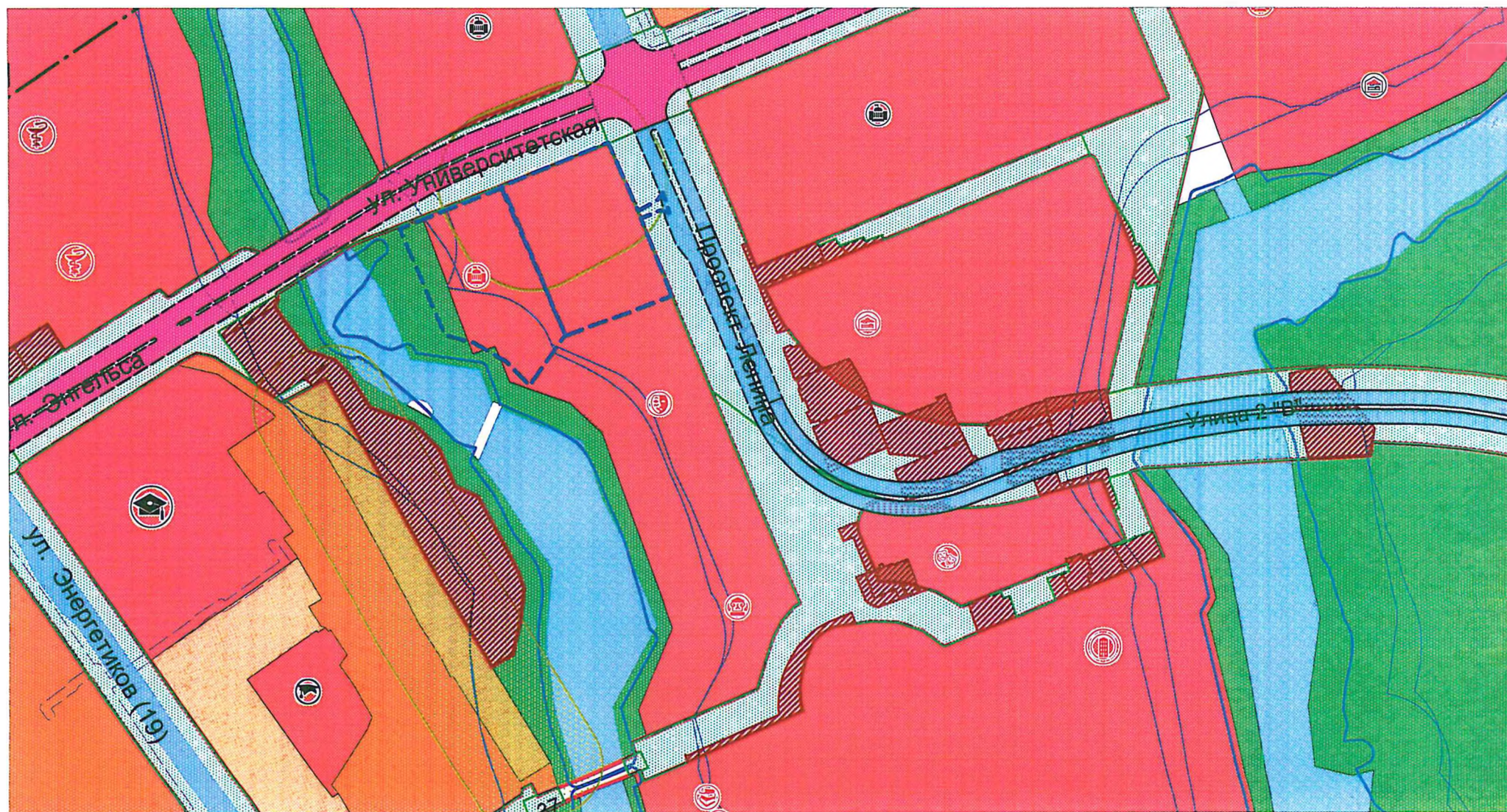


выкопировка с Генерального плана города, ПП и ПМ УДС





МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. пр. 52-82-43, канц. 52-82-34, факс 52-80-35
E-mail: dag@admsurgut.ru

Председателю комиссии по
градостроительному зонированию
Р.Е. Меркулову

Служебная записка
по вопросу внесения изменений
в Правила землепользования и застройки

Уважаемый Роман Евгеньевич!

Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории в районе Ядра центра города Сургута, а именно в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон: АД, ОД.5 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате исключения, ОД.1, АД в результате увеличения, в целях реализации проекта застройки главной площади города.

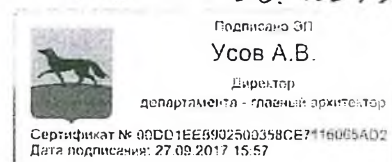
Приложение:

1. Схема границ на 1 л. в 1 экз.;

Директор департамента—
главный архитектор

А.В. Усов

Чистякова Екатерина Михайловна
тел. (3462)52-82-55



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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

03.10.2017
09-30 часов

№ 220
Энгельса, д. 8, каб. 314

Новые вопросы

Рассмотрели I вопрос:

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории в районе Ядра центра города Сургута, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: АД, ОД.5 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате исключения, ОД.1, АД в результате увеличения, в целях реализации проекта застройки главной площади города.

Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Комиссия рекомендует:

Вынести на публичные слушания вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: АД, ОД.5 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате исключения, ОД.1, АД в результате увеличения в районе Ядра центра города Сургута, в целях реализации проекта застройки главной площади города территории в районе Ядра центра города Сургута.

Голосовали: «За» - 12 голосов (Меркулов Р.Е., Усов А.В., Валгушкин Ю.В., Ракитский А.А., Чеботарев С.В., Гапеев А.М., Кушниренко Е.Н., Прилипко О.В., Чунарева И.Е., Соколова О.В., Богач Р.А., Чистякова Е.М.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов. Решение принято единогласно.

Ведущий специалист отдела подготовки
документации по освобождению
земельных участков департамента
архитектуры и градостроительства



Е.М. Чистякова

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

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

18.01.2018
18-00 часов

№ 171
зал заседаний

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

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

Усов А.В. -сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор Администрации города;
Бондаренко С.А. -начальник управления по природопользованию и экологии Администрации города;
Соколова О.В. -директор департамента муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности»;
Леоненко Е.В. -заместитель начальника правового управления Администрации города;
Чунарева И.Е. -начальник отдела землеустройства комитета по земельным отношениям Администрации города;
Чеботарев С.В. -начальник отдела перспективного проектирования департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Гребенюк А.Л. -начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Попенко О.В. -главный специалист отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Присутствовали:

Валгушкин Ю.В. -заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Шарипов Н.Н.	-заместитель начальника управления по природопользованию и экологии Администрации города;
Базарова М.В.	-ведущий специалист отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.
Кириленко А.М.	-депутат Думы города Сургута VI созыва;
Кучин А.С.	-депутат Думы города Сургута VI созыва;
Луговая И.В.	-представитель аппарата Думы города Сургута;
Косатая А.В.	-представитель аппарата Думы города Сургута;
Фадеев С.А.	-гражданин;
Анваров Б.Р.	-ведущий специалист отдела капитального строительства ООО «ЛУКОЙЛ-Нефтепродукт»;
Шарапов Р.Б.	-территориальный менеджер ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт»;
Захарченко В.В.	- представитель по доверенности ООО «РЕВИТАЛ», ООО ТЛК «СЕВЕР»;
Зосименко Л.Л.	-председатель некоммерческого партнерства «Ассоциация садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений города Сургута и Сургутского района»;
Быков А.С.	-председатель СНТ «Маяк»;
Голосняк А.Л.	-член ПДК «БОРОДИНО»;
Филипенко В.П.	-член ПДК «БОРОДИНО»;
Зверев Д.Н.	-член ПДК «БОРОДИНО»;
Ляшенко А.А.	-председатель «БОРОДИНО»;
Тылецкий О.А.	-член ПДК «БОРОДИНО»;
Логинов А.А.	-член ПДК «БОРОДИНО»;
Булавин И.В.	-член ПДК «БОРОДИНО»;
Тараненко В.А.	-генеральный директор ЗАО «Проектстройконструкция»;
Минеева Т.Г.	-представитель МКУ «Наш город»;
Набиева Ф.З.	-представитель ООО «СургутАЗССервис»;
Боталова Т.С.	-представитель по доверенности ООО «Фирма ПОЛЕТ-СЕРВИС»;
Белан О.Ю.	-гражданка;
Кравченко С.М.	-гражданка;
Антонов С.	-гражданин.
Шпаргало Н.А.	-гражданка;
Куминова Ю.Н.	-гражданка;
Хисмайлова Э.М.	-СГМУП «Горводоканал»;

Р.Е. Меркулов - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута от 07.11.2017 № 166 «О назначении публичных слушаний», от 07.11.2017 № 167 «О назначении публичных слушаний», от 14.11.2017 № 170 «О назначении публичных слушаний», от 14.11.2017 № 171 «О назначении публичных слушаний», от 27.11.2017 № 176 «О назначении публичных слушаний», от 27.11.2017 № 177 «О назначении публичных слушаний»,

от 27.11.2017 № 178 «О назначении публичных слушаний», от 27.11.2017 № 179 «О назначении публичных слушаний», по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

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

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

На повестке дня **8 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.

Администрация города
Департамент архитектуры
и градостроительства

Начальнику отдела
формирования земельных участков

А.Л. Гребенюку

17.01.2018

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: АД, ОД.5 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате исключения, ОД.1, АД в результате увеличения в районе Ядра центра города Сургута, в целях реализации проекта застройки главной площади города территории в районе Ядра центра города Сургута.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования городской округ город Сургут, утвержденным решением Думы города от 21.04.2017 № 107-VI ДГ, указанные территории относятся к общественно-деловой зоне, частично в рекреационной зоне – озелененных территорий общего пользования, частично расположена в водоохранной, прибрежной зоне. Выкопировка с генплана города прилагается.

Гл. спец. ОГП ДАиГ



О.В. Попенко

52-82-41

ПОВЕСТКА ДНЯ публичных слушаний:

Вопрос № I.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: АД в результате уменьшения, Ж.1 в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101049:112, расположенном по адресу: город Сургут, улица Терешковой, дом 22, для приведения земельного участка к одной территориальной зоне, в связи с перераспределением земельного участка.

Заявитель: гражданин Фадеев Сергей Анатольевич, гражданка Стадолина Наталья Валерьевна.

Докладчик: гражданин Фадеев Сергей Анатольевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Гражданам Фадееву Сергею Анатольевичу, Стадолиной Наталье Валерьевне;
2. Гражданке Голубенец Людмиле Ивановне;
3. Гражданину Кохану Василию Григорьевичу;
4. Гражданину Эрназарову Шавкату Гафуровичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Фадеев С.А. - Добрый вечер. Прошу решить вопрос по изменению земельного участка, так как собираюсь поставить частный дом и чтобы нормативы не нарушить, в связи с тем, что должны быть отступы от красной линии 5 метров, чтобы у меня дом не вышел на середину участка. Документы на земельный участок полностью готовы, зарегистрировано право собственности.

Меркулов Р.Е. - Есть ли у Вас схема с красной линии дороги?

Фадеев С.А. – Да, это красная линия искривлена. Все участки соседские ровно идут. Был упущен момент, когда все сделали, а этот в последнюю очередь, вот я после приобретения этого участка взялся за это дело.

Меркулов Р.Е. - Скажите, а фактически на сегодняшний день границы земельного участка каким-то забором обозначены?

Фадеев С.А. - Вровень, как у всех соседей. Забор идет вдоль дороги, вот фотографии с улицей вровень (показывает фото).

Меркулов Р.Е. - Фактически участок уже выровнен? Осталось юридически узаконить?

Фадеев С.А. - Да.

Меркулов Р.Е. – Понятно, спасибо, это всё? Есть ли еще вопросы у присутствующих? Если вопросов больше нет, то прошу Вас передать все документы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № II.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101045:11,

86:10:0101045:0002, расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ–Югра, город Сургут, улица Грибоедова, квартал 36, территориальная зона ИТ-1. Условно разрешенный вид - объекты придорожного сервиса, для проведения работ по реконструкции действующей автозаправочной станции.

Заявитель: ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт».

Докладчик: ведущий специалист отдела капитального строительства ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт» Анваров Булат Рамилевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Территориальному менеджеру ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт» Шарапову Руслану Борисовичу;
2. Генеральному директору ООО «Сибпромстрой-Югория» Сурлевичу Андрею Юрьевичу;
3. Директору АО энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» Савчуку Сергею Юрьевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Анваров Б.Р. – Добрый вечер, уважаемые члены комиссии, уважаемый председатель. ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт» просит Вас предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков, которые Вы сказали. На экране представлены фотографии действующей автозаправочной станции, она сейчас там расположена, работает. Мы планируем в летний период этого года выполнить реконструкцию данной автозаправочной станции, подобный формат в настоящее время реализован в этом году на улице Профсоюзов, дом 1, то есть подобного стиля, операторная, навес на ТРК представлен на снимках и мы планируем таким же образом реконструировать данную автозаправочную станцию в квартале 36 Грибоедова, просим Вас предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков под данную автозаправочную станцию.

Меркулов Р.Е. – Поясните, пожалуйста, она у Вас уже существующая?

Анваров Б.Р. – Нет. Сейчас здесь действующая автозаправочная станция, я просто предоставил фотографии, которые сделаны в летний период, это фотографии автозаправки, которая сейчас там находится.

Меркулов Р.Е. - И Вы планируете сделать дополнительные объекты на этой заправке?

Анваров Б.Р. – Нет, мы планируем снести действующую автозаправочную станцию в рамках реконструкции, и возвести там новый формат здания, операторные, навесной ТРК, то есть привести к нашему фирменному стилю. Наподобие той автозаправочной станции, которая аналогично выполнена по улицы Профсоюзов в этом году.

Меркулов Р.Е. – Покажите генеральный план, территорию зонирования земельного участка. Участок из двух частей у Вас состоит?

Анваров Б.Р. – Да. В настоящее время участок из двух частей, два кадастровых номера, в настоящее время производим объединение данных земельных участков в один.

Меркулов Р.Е. – Прошу прокомментировать представителей департамента архитектуры и градостроительства.

Усов А.В. – Какие в настоящее время у Вас параметры автозаправочной станции, количество колонок, заглублённые или не заглубленные резервуары? Виды топлива и что планируется?

Анваров Б.Р. – В настоящее время на данной территории размещено здание операторной, порядка 80 квадратных метров, навес на ТРК, две топливно-раздаточные колонки для реализации жидкого моторного топлива, резервуары подземные в горизонтальном исполнении металлические. Также в настоящее время там расположена газовая часть, в рамках реконструкции газовая часть будет демонтирована, то есть будет реализовываться только жидкое моторное топливо. Планируется размещение операторной на 190 квадратных метров, с магазином, с зоной кафе и навес на четыре топливно-раздаточные колонки. Резервуары также будут в подземном исполнении.

Валгушкин Ю.В. – В комиссию по градостроительному зонированию поступило обращение от ООО «Сибромстрой-Югория» следующего содержания. Прошу приобщить к материалам публичных слушаний и учесть при принятии решения следующее: в соответствии с утвержденным распоряжением Администрации города Сургута № 7372 от 28.08.20.17 проектом планировки и проектом межевания по объекту «Территория жилого квартала № 36 в г. Сургуте» от автозаправочной станции ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт» установлена санитарно-защитная зона 50 метров. Согласно СанПиН данная автозаправочная станция относится к V классу санитарной классификации, что предусматривает размещение «автозаправочных станций, предназначенных только для заправки легковых транспортных средств жидким моторным топливом, с наличием не более трех топливораздаточных колонок, в том числе с объектами обслуживания водителей и пассажиров. Автозаправочная станция с количеством топливно-раздаточных колонок более трех относится к IV классу, для которого установлена санитарно-защитная зона 100 метров, что делает невозможным освоение земельного участка 36 квартала в соответствии с утвержденным проектом планировки. Данное обращение будет приобщено к материалам дела публичных слушаний. Хотелось бы послушать, как Вы будете осуществлять реконструкцию, и какие у Вас мероприятия запланированы, что бы санитарно-защитная зона оставалась в пределах 50 метров.

Анваров Б.Р. – Санитарная зона изменена не будет. Она останется в пределах 50 метров не смотря на то, что количество колонок будет изменено три и более, как Вы сказали, при этом будет разработан проект сокращения санитарно-защитной зоны до 50 метров. Данный проект будет согласован Центром гигиены и утвержден Роспотребнадзором, это не первый случай, это практикуется, это делается, то есть мы планируем это в обязательном порядке включать в проект и в дальнейшем для реконструкции.

Меркулов Р.Е. – Уточните, пожалуйста, что означает, по-вашему, сначала надо делать, проект сокращения санитарно-защитной зоны или менять ситуацию на сегодняшний день?

Анваров Б.Р. – Менять ситуацию в каком плане Вы имеете в виду?

Меркулов Р.Е. – По заявлению.

Анваров Б.Р. – На наш взгляд необходимо дать нам разрешение на условно разрешенный вид земельных участков, потому что проектирование сейчас будет

вестись. После этого мы в проектирование включаем проект. Просто когда мы будем получать разрешение на строительство, если мы этих мер не предпримем, в проекте этого не будет, то мы просто на просто получим отказ в разрешении на строительство где будет эта зона. Не будет этого проекта, он не будет согласован, утвержден то о чем я сейчас говорил не будет соблюдено, выдержано, мы не получим разрешение на строительство. Поэтому, очередность, на мой взгляд, здесь не имеет значения, что в первую очередь, что во вторую.

Валгушкин Ю.В. - У нас автозаправочная станция находится в условно разрешенном виде, в зоне ИТ.1. Уже сейчас существующая автозаправочная станция находится не в правовом поле. Даже под две колонки они должны получить условно разрешенный вид, не зависимо от того будут ли её реконструировать или не будут, так как автозаправочная станция сейчас в зоне ИТ.1.

Анваров Б.Р. – То есть приведение сейчас в порядок действующего комплекса автозаправочного.

Меркулов Р.Е. – Спасибо, если ли еще выступающие? Если вопросов и замечаний больше нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № III.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101038:151, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ–Югра, город Сургут, улица Сергея Безверхова, д. 12, 12/1. Условно разрешенный вид – бытовое обслуживание.

Заявитель: ООО «Фирма ПОЛЕТ-СЕРВИС».

Докладчик: представитель по доверенности ООО «Фирма ПОЛЕТ-СЕРВИС» Боталова Татьяна Сергеевна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «Фирма ПОЛЕТ-СЕРВИС» Бондаренко Ирине Анатольевне;
2. Генеральному директору ООО «СГЭС» Пак Мен Черу;
3. Генеральному директору ООО «РЕГИОН Девелопмент» Д.У.ЗПИФ недвижимости «Сибирь» Жуйкову Андрею Евгеньевичу;
4. Гражданину Самборскому Тарасу Владимировичу;
5. Гражданину Макущенко Дмитрию Васильевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Боталова Т.С. – Добрый день. Вопрос заключался в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. В данный момент на территории, которая находится в собственности, располагаются два объекта, это химчистка и гостиничное здание. Рассматривается сейчас конкретно химчистка. Общая площадь объекта составляет 381,2 квадратных метров. Участок находится в зоне ОД.1, гостиничное обслуживание здесь предусмотрено в зоне ОД.1, а бытовое обслуживание вот суть вопроса. Бытовое обслуживание химчистки на рассмотрение выносим. Мероприятия, которые в дальнейшем предусматриваются в части расширения параметров, заключаются в частичной перепланировке помещений, здания химчистки, а также расширения параметров входной группы.

Меркулов Р.Е. – Скажите, химчистка у Вас уже действует?

Боталова Т. С. – Да, это действующая довольно давно бытовое здание, уже много лет на этой территории существует. Функция у неё такая же, как и сейчас. Мероприятия дальнейшие заключаются только в расширении части входной группы и планировочных решений.

Меркулов Р.Е. – Подскажите, пожалуйста, у Вас там именно оборудование химчистки или приемный пункт?

Боталова Т. С. - У нас приемный пункт и сам технологический процесс тоже протекает.

Усов А.В. – Подскажите, пожалуйста, по требованиям к химчисткам, к ним предъявляются санитарно-эпидемиологические требования?

Боталова Т. С. – Да, конечно предъявляются. Зона санитарно-защитная у нас составляет 50 метров. По факту в сложившейся застройки мы не проходим по этим параметрам, но дальнейшими мероприятиями мы будем предусматривать охранные мероприятия и так же проходить экспертизу возможно, для того чтобы устранить, но тут у нас сложившаяся застройка поэтому будем в границах существующих условий, какими-то мероприятиями выходить из сложившейся ситуации.

Усов А.В. – То есть на сегодняшний день у Вас нет каких-либо заключений Роспотребнадзора?

Боталова Т. С. – Нет.

Меркулов Р.Е. – Я прошу задавать вопросу, если имеются. Спасибо, если нет вопросов, то предлагаю все документы по данному вопросу передать в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопросы № IV, № V.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101019:2471, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ–Югра, город Сургут, микрорайон 10, улица Энергетиков, 3/4, территориальная зона - Ж.5. Условно разрешенный вид - общественное питание.

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101019:2471, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ–Югра, город Сургут, микрорайон 10, улица Энергетиков, 3/4, территориальная зона - Ж.5, для реконструкции трактира «Рябинушка».

Заявитель: ООО «РЕВИТАЛ».

Докладчик: представитель по доверенности ООО «РЕВИТАЛ» Захарченко Валерий Валерьевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору ООО «РЕВИТАЛ» Савчуку Николаю Васильевичу;
2. Директору ООО «УК ДЕЗ ВЖР» Чуракову Вячеславу Михайловичу;
3. Директору МКУ «Наш город» Семеновой Ольге Владимировне.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Захарченко В.В. – Добрый день уважаемые слушатели и члены комиссии. На публичные слушания выносится вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства по объекту и изменения условного вида использования. Компания «РЕВИТАЛ» на сегодняшний день владеет земельным участком по улице Энергетиков, дом 3/4 и зданием кафе «Рябинушка», компания планирует выполнить реконструкцию данного объекта путем перераспределения внутренних площадей с увеличением подсобных помещений, в выполнении качественного ремонта наружных ограждений. В связи с этим, необходимо получить отклонение от предельно допустимых параметров разрешенного строительства и вид использования под общественное питание в связи с тем, что это всегда было кафе, находится в территориальной зоне Ж.5, просим рассмотреть данные два вопроса.

Меркулов Р.Е. – Спасибо, пожалуйста, выступающие.

Усов А.В. – Расскажите поподробнее, какие параметры, насколько изменяются?

Захарченко В.В. – Мы изменим площадь застройки, планируется в два этапа это выполнить. По первому этапу мы увеличим площадь застройки на 103 квадратных метра, по второму этапу на 93 квадратных метра. Мы остаемся в границах земельного участка, согласно утвержденного градостроительного плана, мы не выходим за границы размещения объектов капитального строительства, но в связи с тем, что данная территория уже застроена нам необходимо пройти данную процедуру.

Усов А.В. - Вы можете показать, где первый этап, в чем он заключается, где второй.

Захарченко В.В. – Показывает схему. Объясняет где, какой этап.

Усов А.В. – То есть все-таки расширением?

Захарченко В.В. – Расширением, да.

Усов А.В. - Изменение этажности какое-то происходит?

Захарченко В.В. – Нет, один этаж как был, так он и остается.

Усов А.В. - Использование подвала?

Захарченко В.В. – Возможно, после реконструкции если при выполнении проекта будет такое возможно, то будем использовать подвал.

Чеботарев С.В. - Увеличиваются какие-то помещения?

Захарченко В.В. – Идет перераспределение, увеличиваются помещения кухни, цеха приводятся в соответствие с действующими нормами и видоизменяется посадочный зал, смещается из основного своего здания и выходит чуть-чуть дальше.

Меркулов Р.Е. - Заключение от сетевых организаций какие-то существуют уже по проектному решению или пока нет?

Захарченко В.В. – У нас есть тонкий вопрос здесь, это прохождение водоводов, которые на сегодняшний момент проходят под зданием, которые принадлежат СГМУП «Горводоканал». Нами проделана работа, мы обратились в СГМУП «Горводоканал» по данному вопросу, нам было предложено получить технические условия для реконструкции реновации водовода, который проходит под этим зданием. На сегодняшний день получено техническое условие от СГМУП «Горводоканал» на данную реновацию и реконструкцию водовода. Можем представить. Показывает письмо комиссии.

Меркулов Р.Е. – Уточните, пожалуйста, процент застройки у Вас какой-то есть по ограничениям?

Захарченко В.В. – Согласно градостроительному плану земельного участка нет.

Меркулов Р.В. – В градостроительном плане земельного участка процент застройки не указан?

Захарченко В.В. – Не указан.

Усов А.В. – Я смотрю на чертежах, уже стояночные места показаны, в соответствии с нормами и мощностью объекта посчитано?

Захарченко В.В. – Да, мы предполагаем, что данное кафе будет до 50 мест, исходя из действующих норм на 50 мест необходимо 10 машиномест, здесь в границах земельного участка есть возможность размещения 10 машиномест, в том числе одно для инвалидов.

Чеботарев С.В. – Какие нормативы Вы использовали при расчете парковочных мест?

Захарченко В.В. – Действующие на сегодняшний момент.

Чеботарев С.В. – А почему Вы считаете, что Ваше кафе не общегородского значения, то есть оно только для жителей данного квартала?

Захарченко В.В. – Если Вы считаете ту норму, которая на 30 мест на 50. Мы считаем, что данное кафе относится кафе прочие, если, согласно, тех норм, которые есть, там четко сказано кафе до 50 мест, мы считаем, что наше кафе будет до 50 мест и используем эту норму.

Меркулов Р.Е. – Спасибо, прошу задавать вопросы, если такие имеются.

Шпаргало Н.А. - Здравствуйте, я проживаю по улице Энергетиков, дом 3/1 и я вижу, как строится это вот кафе «Рябинушка». Вы на каких основаниях там подстроились? Там если у Вас встанет 10 машин и всё, у нас проезжая часть: улица Энергетиков, дом 3; 3/2; 3/1, здесь проезжая часть, пешеход с улицы Энергетиков, как Вы будете располагать там машины? Как так можно, Вы начали стройку делать, Вы не представляете, что Вы там делали, у меня душа разрывалась, дети идут в школу 1 сентября, Вы там кран ставите, Вы там стройку развели, как так можно? Летом подвали, рыли. Овощные магазины, продуктовые, это что такое? Как Вы можете, там что-то подстраивать, строить? Вы у жильцов спрашивали, нет?

Захарченко В.В. – Действительно, этим летом были начаты ремонтные работы в существующем здании, менялись инженерные сети, коммуникации. Да были предоставлены жильцам дома неудобства, но они были не такие долгосрочные. На сегодняшний момент мы планируем сделать красивое кафе, которым может быть, Вы тоже воспользуетесь. Места парковочные, согласно, земельного участка, которым владеет «Ревитал» позволяет разместить 10 парковочных мест. Для данного кафе, достаточно 10 мест по федеральным нормам. По наши местные нормы они более жесткие, здесь возможно порядка 5 мест. Мы их соблюдаем, делаем всё в соответствии с действующим законодательством. И после этого будет очень хорошее, красивое место.

Шпаргало Н.А. – Я не знаю, что там будет красивого. 34 года мы живём, никакого красивого места там не было, а сейчас оно там прямо будет. Ладно «Рябинушка» была, зачем Вы тогда отступили там, опять пристроили, кто Вам это разрешил? Когда Глава города, сам сказал, что незаконно. Я прослеживаю всё это.

Захарченко В.В. – Мы хотим сделать всё очень красиво, в том числе и Вам. Чтобы город наш был красив, а то кафе, которое было до этого, без фасада, это просто не красиво, тем более это центральная улица. Мы сделаем красиво, Вы будете нашим первым гостем.

Чеботарев С.В. - Докладчик ссылается на федеральное законодательство, в этом году изменились нормы свода правила и градостроительства, где для предприятия общественного питания посадочные места одно машиноместо идет на 4-5 единиц расчетного места

Захарченко В.В. – Есть такое.

Чеботарев С.В. - У нас утверждены правила землепользования и застройки, где для данной зоны отступ от красной линии 5 метров.

Захарченко В.В. – В связи с тем, что уже сложившаяся территория, там нет этого отступа, его не выполнить.

Меркулов Р.Е. – Спасибо за ответ, есть ли еще вопросы из зала? Если вопросов больше нет, то предлагаю все документы передать в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № VI.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: ОД.10 в результате уменьшения, П.2 в результате введения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101211:217, расположенном по адресу: город Сургут, восточный промрайон, улица Базовая, дом 14, для выполнения технического перевооружения нежилого здания инв. №636 (кадастровый номер №86:10:0000000:473) в цех по изготовлению металлоконструкций.

Заявитель: ООО Транспортно-Логистической Компании «СЕВЕР».

Докладчик: представитель по доверенности ООО Транспортно-Логистической Компании «СЕВЕР» Захарченко Валерий Валерьевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору ООО Транспортно-Логистической Компании «СЕВЕР» Мокиич Артёму Михайловичу;
2. Генеральному директору ООО «Сибпромстрой-Югория» Сурлевичу Андрею Юрьевичу;
2. Директору ООО «Версо-Монолит» Мамедову Дильгам Ахмед оглы;
3. Директору ООО «НЕСТОР-Автодор» Нестеренко Александру Валерьевичу;
4. Директору ЗАО «Стройпромресурс» Дмитриеву Андрею Валерьевичу;
5. Директору ООО «АКВАТРЕЙД» Филатову Юрию Ивановичу;
6. Директору ПАО «ФСК» Бударгину Олегу Михайловичу;
8. Гражданину Ханахмедову Манир Керим оглы;
9. Гражданке Сторожук Елене Васильевне;
10. Гражданину Богданову Рустаму Владимировичу;

11. Гражданке Кожяевой Светлане Григорьевне;
12. Гражданину Куркову Алексею Валентиновичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Захарченко В.В. - Ещё раз здравствуйте, вопрос о внесении изменений состоит в следующем. Компания ТЛК «Север» имеет на правах собственности земельный участок общей площадью 118 тысяч квадратных метра в сложившейся производственной зоне, также владеет 8 объектами недвижимости, которые находятся на данной производственной базе, планируется в дальнейшем здание инвентарный номер 636 переоборудовать, перевооружить и сделать там цех по производству металлоконструкций, в связи с чем необходимо внести изменения, чтобы данный земельный участок располагался в зоне П.2, где возможно использование данной территории под строительную промышленность, конкретно под производство металлоконструкций.

Меркулов Р.Е. – Генеральный план покажите, пожалуйста. Прошу представителей архитектуры прокомментировать ситуацию.

Усов А.В. - Назначение изначально этого здания знаете Вы или нет?

Захарченко В.В. – Склады.

Усов А.В. – То есть склад был?

Захарченко В.В. – Там есть, в том числе железнодорожный тупик, который проходит по территории базы. На сегодняшний момент компания занимается тем же что и ранее, склады. Хотят вместе сделать цех металлоконструкций.

Меркулов Р.Е. – Прошу задавать вопросы. Если вопросов больше нет, то все документы будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № VII.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: П.3 в результате уменьшения в районе поселка Юность, СХ.3 в результате уменьшения в районе садово-огородническое товарищество № 47 «Лайнер», Р.2 в результате уменьшения в районе потребительского садово-огороднического кооператива «Березовое» и садово-огороднический потребительский кооператив «Сосновый бор», СХ.2 в результате уменьшения в районе зоны ГРЭС-1, Р.1 в результате увеличения, для соблюдения баланса площади городских лесов.

Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

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

Содокладчик: директор муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» Соколова Ольга Владимировна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору ООО «Рик» Акульшину Анатолию Анатольевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях:

1. Председатель ДПК «БОРОДИНО» Ляшенко Андрей Алексеевич.

Валгушкин Ю.В. - Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в части изменения границ территориальных зон: П.3 в результате уменьшения в районе поселка Юность, СХ.3 в результате уменьшения в районе садово-огородническое товарищество № 47 «Лайнер», Р.2 в результате уменьшения в районе потребительского садово-огороднического кооператива «Березовое» и садово-огороднический потребительский кооператив «Сосновый бор», СХ.2 в результате уменьшения в районе зоны ГРЭС-1, Р.1 в результате увеличения, для соблюдения баланса площади городских лесов.

Ляшенко А.А. – Добрый вечер, дачный потребительский кооператив «БОРОДИНО» выражает свое несогласие по вопросу внесения изменения в правила землепользования и застройки на территории города Сургута, в части изменения границ территориальной зоны СХ-3 (это возле кооператива «Лайнер») по следующим основаниям. Данный земельный участок был внесен в решение Думы от 22.12.2014, была присвоена зона СХ.3 это зона ведения садоводства и огородничества, далее в 2016 году №838-V ДГ отнесен к зоне сельскохозяйственного использования для ведения садоводства (зона СХ.3 – зона садоводства). Дачный потребительский кооператив «БОРОДИНО» неоднократно 2016 года обращался в адрес Администрации города Сургута с письмами о предоставлении данного земельного участка для ведения садоводства, на что получен письменный ответ, что испрашиваемый земельный участок располагается на землях, относящихся к землям государственного лесного фонда, которые находятся в федеральной собственности и органы местного самоуправления не вправе распоряжаться данным земельным участком. Дачный потребительский кооператив «БОРОДИНО» обратился в Территориальный отдел Сургутского лесничества для предоставления информации по данному земельному участку, с вопросом относится ли данный земельный участок к Федеральным землям лесного фонда, на что получен ответ, что нет, не относится. Далее дачный потребительский кооператив «БОРОДИНО» подал обращение 18.04.2016 года в адрес начальника Управления по природопользованию и экологии Андрея Семеновича Анохина о внесении изменения в материалы лесоустройства, для дальнейшего образования и предоставления земельного участка в безвозмездное пользование, на что получен ответ, что проведение работ по лесоустройству планируются на 2017 год. После смены начальника Управления по природопользованию и экологии 01.12.2016 года было повторное обращение на имя Богача Романа Алексеевича о внесении изменений в материалы лесоустройства и разъяснением срока выполнения работ для дальнейшего образования и предоставления для дачного потребительского кооператива «БОРОДИНО». На наше обращение был получен ответ, что в настоящее время заключен договор на выполнение работ по лесоустройству и разработке лесотехнического регламента, окончание выполнения работ запланировано на 4 квартал 2017 года. На данный момент работы проведены, городские леса в данном районе встали на кадастровый учет, что подтверждено выкопировкой

с генерального плана городские леса встали видно на публичной карте. Получается то, что средства были потрачены на работы, которые надо переделывать, и нас не учли в данный момент, то что мы ходатайствовали, обращались. За период с января 2016 года по настоящее время в правление товарищества поступило порядка 110 заявлений от граждан города нуждающихся в садовых участках, все заявления от данных граждан зарегистрированы в Администрации города в списке на предоставление садовых участков. 10.01.2018 года дачный потребительский кооператив «БОРОДИНО» повторно подал заявку в комитет по земельным отношениям Администрации города для предварительного согласования и дальнейшего предоставления земельного участка, ответ пока не получен. Так как дачный потребительский кооператив «БОРОДИНО» более двух лет ведет переписку и работы в отношении данного земельного участка, а также имеет реальных граждан, и эти граждане реально нуждаются в садовых участках просим оставить данную территорию в зоне СХ.3, а для восстановления баланса лесов предлагаем рассмотреть другую территорию. Рядом территория есть возле спецшколы, она тоже под СХ.3, там порядка 70 гектар, также стояла на балансе городских лесов.

Меркулов Р.Е. – Спасибо. Дополнительно сообщаю, что существует письмо от некоммерческого партнерства ассоциации садоводческих и огороднических объединений города Сургута и Сургутского района по данному вопросу, и мы будем также его учитывать в процессе принятия решения. Прошу задавать вопросы присутствующих здесь.

Быков А.С. – Добрый вечер, что обозначает соблюдение баланса лесов? Мне не понятно было, нет никакого обоснования, что Администрация города по какой-то причине решила перевести большинство из зон СХ.3, которые так мало в городе перевести в зону Р.1 чтобы исключить возможность их дальнейшего использования, для развития территории. Хотелось бы услышать какое-то обоснование, для чего это делается, какие нормы права использованы при подготовке указанных предложений о переводе. Спасибо.

Меркулов Р.Е. – Регламенты в общественных слушаниях не предусмотрены, толкования и разъяснения, но, тем не менее, я попрошу ответить на вопрос.

Соколова О.В. – Хочется сказать о том, что материалами лесоустройства с 2010 года эта территория была отнесена к зоне городских лесов, зона Р.1. В настоящее время на данной территории произрастает хороший лесной массив. В основном породы деревьев: сосна, кедр возрастом свыше 100-110 лет. Поэтому с нашей стороны, как и с Администрации города, были приложены все усилия о сохранении данного лесного массива.

Ляшенко А.А. – Но эти территории же вошли в генеральный план города.

Зосименко Л.Л. – Представляю интересы дачных и садоводческих объединений, со своей стороны хотели бы поддержать возражения некоммерческих партнерств, которые озвучены были на этих слушаниях. Действительно эта зона находится в зоне СХ и я прошу коллег, присутствующих как болезненно и долго идут эти процессы в зону сельскохозяйственного использования происходили в нашем городе, то есть это не один и не два года, это затрагиваются многие человеческие ресурсы и заявителей, и Администрации на проведении соответствующей работы.

И вот после многих лет эти зоны попали в СХ.3, есть реальные люди, реальные заявители, которые заинтересованы в предоставлении этих земельных участков и сейчас почему то мы эти зоны приводим обратно в зоны лесов. Экология это важная составляющая городской жизни и нужно это учитывать. Но этот участок находится на окраине города Сургута, в северной его части, как видно из карты градостроительного зонирования обширные территории вокруг этого участка близ лежащие заняты огромными лесными массивами и с экологической обстановкой именно в этой части города вроде бы всё благополучно и тем более как заявитель говорит есть недалеко участок порядка 70 гектар, за счет которого можно соблюсти баланс городских лесов, поэтому поддерживаем возражение заявителя некоммерческих партнёрств и просим оставить эту зону СХ для дальнейшего использования под садоводство и огородничество. Спасибо.

Меркулов Р.Е. - Я бы попросил прокомментировать представителей департамента архитектуры на наличие мест для размещения садоводческих товариществ.

Валгушкин Ю.В. – На территории города Сургута предусмотрены зоны СХ.3, помимо этой территории, есть достаточно большая площадь для новых кооперативов находящихся в зоне СХ.3. В том числе как Вы говорите и территория, которая расположена ниже, вокруг «Речника» большой массив СХ.3, в который Ваши кооперативы вправе также обращаться, но с учетом того, что произрастает там всё-таки для нас ценная порода дерева, мы приняли такое решение, что эту территорию сохранить всё-таки в лесном массиве. Почему для Вас на столько, так критична эта территория? Давайте тогда нам объясните, почему Вы не можете освоить другую территорию СХ.3 или ниже, которая находится на той же дороге.

Быков А.С. – Вы сказали про «Речник», Вы сами там были вообще, выезжали на эту территорию?

Валгушкин Ю.В. – Вы озвучили, что нет территории.

Быков А.С. – Я на этой территории лет десять катаюсь на снегоходе, там пойменная часть, там сара, так называемая, Вы предлагаете дачникам там отсыпать что ли, два с половиной метра?

Валгушкин Ю.В. - Ниже территория остается в СХ.3, по этой же дороге.

Быков А.С. – Такие мега гиганты, какая-то организация огромная хотела там распределительный центр делать, отказались потому что там не реально большие затраты. А те зоны, которые Вы хотите перевести, это единственные зоны, которые на сегодняшний момент, которые остались. И пожалуйста, Вы учитывайте потребности города Сургута в предоставлении земельных участков, у Вас больше 6000 тысяч поданных заявлений на сегодняшний момент на дачи, а Вы хотите последние эти зоны убрать.

Валгушкин Ю.В. - Я повторяюсь, огромный массив СХ.3 сохраняется в границах города Сургута.

Меркулов Р.Е. - Простите, Вы считаете, что сургутяне не должны иметь вокруг защитный пояс из лесов?

Быков А.С. – Думаю, что сургутяне имеют право не только на экологию, погулять в лесу, но ещё и имеют право строить и выращивать там картофель, как написано

в законе, как минимум. Почему мы все говорим о лесе, об экологии. Мы для кого его сохраняем, не для нас разве всё это делается, не для жителей?

Меркулов Р.Е. – Вы знаете вопрос сохранения лесов, он делается для жителей и для жителей предусмотрено соответствующее законодательство, которое не позволяет уменьшать баланс лесов на территории города, реальных лесов. В связи с необходимостью законодательства данный вопрос именно в таком режиме и решается, что касается зон СХ дополнительно, Вам только что озвучили, что они существуют, они не залесенные в основной массе, поэтому для выбора какие зоны переводить в Р.1, а какие не переводить очевидно были решения, что в зоны лесов переводить те зоны, где леса существуют реально, вот собственно и ответ на Ваш вопрос, а садоводство можно делать на тех территориях, которые свободны от ценных пород деревьев.

Быков А.С. – Вы знаете, все присутствующие до этого выступая, давали какие-то обоснования, то есть из того, что они просят сделать, Ваши специалисты никакого обоснования не предоставили, кроме того, что некими законами предусмотрено соблюдение баланса лесов, но Вы тогда озвучьте его. Какими законами чтобы мы тоже могли проанализировать эти нормы права и понять, что Вы пытаетесь там соблюсти, то есть чьи права Вы отстаиваете. Я спрашивал дважды у сотрудников при ознакомлении привести обоснования, мне сказали нету никакого обоснования.

Усов А.В. – Обоснование очень простое и достаточно веское, это требование Лесного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым уменьшение площади городских лесов не допускается. Простая формулировка, но понятная. То есть до генерального плана 2014 года, у нас была одна площадь, была большая дискуссия генерального плана по поводу ведения новых зон СХ.3, было принято решение. На которое нам потом департамент природных ресурсов Ханты – Мансийского автономного-округа указал на наличие вот этого неправомерного уменьшения площади городских лесов, что мы вынуждены сейчас восстанавливать тот баланс, который существовал на 2010 год. Требования законодательства очень четкие и понятные.

Меркулов Р.Е. - В противном случае могли бы просто отменить тот генеральный план, который нарушил баланс лесов, мы пришли бы к той же самой ситуации, к которой мы сейчас идём в рабочем порядке.

Меркулов Р.Е. – Спасибо, есть ли ещё вопросы?

Быков А.С. – Присоединяюсь к позиции высказанной председателем ассоциации дачных и садоводческих некоммерческих объединений города Сургута о том, что эти зоны нельзя переводить, так как это повлечет нарушение прав граждан города а на предоставление земельных участков невозможность реализации своего права. Дополнительно хотелось бы сообщить следующее, что в марте 2017 года мы также обращались с заявлением в Администрации города о предоставлении земельного участка под садово-огородническое использование в районе садово-огороднического товарищества «Лайнер», нам дали отказ формальный, мы были вынуждены собирать документы, потратив на это время. В ноябре 2017 года подали заявку повторную на предоставление этого участка в безвозмездное пользование, до настоящего времени ответа не поступило, то есть мы не знаем ещё решения

по этому вопросу всего в садово-некоммерческое товарищество «Маяк» принято 103 члена кооператива, которые состоят на учете нуждающихся, на предоставление земельных участков. И поскольку принятие решение повлечёт нарушение прав садово-некоммерческого товарищества «Маяк» и его членов о предоставлении земельных участков. Просим в изменении зоны отказать в полном объеме по всем зонам СХ.3. В случае, если будет принято такое решение, то мы будем обжаловать это в судебном порядке.

Меркулов Р.Е. – Вы вправе обжаловать решение в судебном порядке, такое право имеется у всех. Мы Ваше заявление примем к сведению, для принятия решения, поэтому прошу все документы передать в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № VIII.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: АД, ОД.5 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате исключения, ОД.1, АД в результате увеличения в районе Ядра центра города Сургута, в целях реализации проекта застройки главной площади города территории в районе Ядра центра города Сургута.

Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

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

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «СургутАЗССервис» Трусову Андрею Анатольевичу;
2. Генеральному директору ООО «Газпром трансгаз Сургут» Иванову Игорю Алексеевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Валгушкин Ю.В. – Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: АД, ОД.5 и уточню Р.2 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате исключения, ОД.1, АД в результате увеличения в районе Ядра центра города Сургута, в целях реализации проекта застройки главной площади города территории в районе Ядра центра города Сургута. Речь идёт о перспективном строительстве главной площади города Сургута. Данная площадь на сегодняшний день отражена в проекте планировки и межевания Ядра центра города Сургута, для её дальнейшего проектирования и будущего строительства необходим земельный участок. Земельный участок должен быть образован в одной территориальной зоне, соответственно приводим в одну территориальную зону, в целях формирования земельного участка для дальнейшего проектирования.

Меркулов Р.Е. – Спасибо, прошу задавать вопросы.

Кучин А.С. – Можно понять мотивацию именно сейчас принятия, у нас есть документ 2013 года ещё о проекте планировки и межевания на территории Ядра центра города. У нас планируются скоро работы, какие-то по объекту, зачем мы сейчас приводим эту зону? В этом проекте весь участок разделен на две части, одно под строительство здания Администрации, второе под собственную площадь. Сейчас Вы нам показали на картинке один участок. Так это один или два участка? Если мы сейчас примем решение о переводе в зону ОД.1, это приведет за собой уничтожение парковки ООО «Газпром трансгаз Сургут», а если её сейчас убирать, то не будет ли у нас там коллапса в этом месте с транспортом?

Набиева Ф.З. – Можно мне присоединиться?

Меркулов Р.Е. – Представьтесь пожалуйста.

Набиева Ф.З. – Представитель ООО «СургутАЗССервис», поскольку парковка и наша заправка стоят в непосредственной близости, нам бы тоже хотелось знать наши перспективы каковы?

Меркулов Р.Е. - У Вас в договоре аренды перспективы все описаны, Вы же знаете.

Набиева Ф.З. – Тогда на ближайшее время? Нам отвечали на письмо, что могут изъять.

Меркулов Р.Е. - Я прошу тогда представителей департамента архитектуры ответить на этот вопрос.

Валгушкин Ю.В. - По большей степени это вопрос комитета по земельным отношениям, но поправите если, что на сколько я понимаю в адрес ООО «СургутАЗССервис» направлено уведомление о прекращении договора аренды и в трех месячный срок демонтировать блочной автозаправочной станции.

Меркулов Р.Е. – Спасибо, еще вопросы?

Кучин А.С. – Мне ответ можно на вопросы получить?

Валгушкин Ю.В. - Администрацией города было принято решение, что тот проект планировки и межевания который сейчас существует, требует всё-таки корректировки. На сегодняшний день мы только конечно в начале пути, но тем не менее запросы осуществляем на определение цены по корректировке проекте межевания Ядра центра города Сургута. В части парковки ООО «Газпром трансгаз Сургут» и нахождения её в территориальной зоне ОД.1 на сегодняшний день не будет противоречить, поскольку ООО «Газпром трансгаз Сургут» выдано разрешение на пользование земельным участком без предоставления временное пользование земельного участка, до начала освоения данной территории. Здесь не идет речь о том, что сегодня или завтра мы эту автостоянку будем убирать.

Усов А.В. - Если мы внимательно посмотрим на картинку, то переводу подлежит территория в синих границах. Сегодня она затрагивает сразу несколько территориальных зон, коричневая это автостоянка, белая это автозаправочная станция, зеленая часть - это озеленённая территория и для того чтобы заниматься проектированием это должно быть всё в одной территориальной зоне. И в соответствии с проектом Ядра центра предлагается просто перевести в одну территориальную зону. Это не означает, что завтра будет прекращена деятельность парковки, это не означает, что будет прекращена деятельность автозаправочной станции. Там соответственно идет расторжение договора аренды

и соответствующие процедуры. Но для того чтобы нам начать проектирование, нам нужно чтобы это была одна территориальная зона.

Антонов С. – Здравствуйте, хотел бы поэтому вопросу высказать своё мнение и задать вопрос представителям департамента архитектуры и градостроительства Администрации города. На протяжении многих лет решается вопрос Ядра центра города это уже лет 15 как минимум, обсуждается этот вопрос. На самом деле итого хоть в генеральном плане что-то там закреплено, итого всё-таки не пришли всем городом что строить? Университетский городок здесь строить, бизнес центр города, всё зависит от того какой будет города маленький или большой. Но даже что-то, если мы приняли решение какое-то согласитесь на сегодняшний день жители вообще не знают, что будет в этом Ядре центре города. Я считаю, что необходимо полностью показать весь макет Ядра центра города перед жителями, потому что тот же ботанический сад, который по площади значительно меньше сейчас обсуждается в социальных сетях и так далее. Необходимо предоставить весь проект Ядра центра города это от территории улицы Фридриха Энгельса и улицы Карла Маркса, в настоящее время улица Университетская, затем полностью принять решение со стороны жителей. Я считаю, что необходимо вообще провести референдум по этому поводу, потому что это уникальная территория, единственная в нашем городе оставшаяся незастроенная в центре и только после этого принимать решение делить или не делить эту парковку, сегодняшние жилые одноэтажные дома. Поэтому хотел бы услышать мнение департамента архитектуры и градостроительства Администрации города. Второй вопрос по парковке, Вы говорите, что это займёт определённое время, но Вы же понимаете что на этой парковке паркуется не только ООО «Газпром трансгаз Сургут», но и АО «Тюменьэнерго» и соответственно это создаст невероятный коллапс в центре города. И от того что Вы постройте эту площадь всё приведет к тому, что на площади города будет парковка ООО «Газпром трансгаз Сургут» и АО «Тюменьэнерго», либо это просто весь центр города будет занят машинами.

Усов А.В. – Проектов Ядра центров города в истории города Сургута было не мало, одним из первых был в 1986 году это 30 лет тому назад после этого была не одна корректировка и дискуссия (две большие корректировки), уверен, что будут и ещё. Примерно так как Вы сейчас высказывались, высказывались и на предыдущих обсуждениях и поверьте обсуждения были и публичные и с привлечением самой различной общественности. Одним из первых предложений это было сделать вообще жилым районом, у меня даже сохранились эскизные проектов, где стоят ещё и трилистники и ленпроекты на этой всей территории. И кстати, сейчас порой высказываются, чтобы там сделать жилой район. Вопрос очень щепетильный и благодаря тому, что до сих пор нету такого абсолютного идеального решения, которое бы всех устроило. Но хорошо, что эта территория ещё не застраивается, но мы глубоко убеждены, что центральная площадь города она должна появиться в Ядре центре. Мы сейчас не готовы говорить какое там здание Администрации будет рядом. Будет или не будет театр, я называю те здания, которые в проекте Ядра центра города, утвержденного они есть. Если не знаете где посмотреть, зайдите на сайт Администрации города, там есть целый раздел посвященный градостроительной документации по планировке, найдите там Ядро центра,

посмотрите. Мы готовы обсуждать это активно, точки до конца не поставлены. Просто делаем акценты на вопросы благоустройства центральной части города. О благоустройстве набережных в первую очередь, парка «За Саймой», центральную площадь как место массовых мероприятий. Поэтому мы хотим уходить от этого хаотичного нарезания, которое мы сегодня видим, только всё-таки закрашивать их в один цвет общественно деловой зоны, это возвращаясь к вопросу публичных слушаний сегодняшних и я бы не хотел сейчас превращать это в слушания по судьбе Ядра центр. Вопрос у нас сейчас более локальный. Совершенно правильно говорите, что те вопросы, которые есть, мы никуда от них не уходим и не говорим что это на веки вечные и вопрос окончательно решенный. Сегодня мы просто переводим зоны.

Антонов С. - Понимаете ли Вы, на сколько коллапсную ситуацию создаете с автомобилями в центре города?

Усов А.В. – Можно вспомнить ситуацию, когда ещё пять лет назад там не было парковочных мест, тогда вдоль всей улицы Университетской стояли машины, что вдоль ООО «Газпром трансгаз Сургут», что вдоль АО «Тюменьэнерго». Стоило пустить эвакуатор, навели порядок. В тот момент, когда надо будет использовать её под те или иные цели мы её будем использовать эту площадь не так случайно, как сейчас. Мы ставим не понятно на что этот снежный городок, елку и так далее, а будет всё с обеспечением электроснабжения, водоснабжения. Поэтому заниматься территориями этой надо, к чему и стремимся

Меркулов Р.Е. – Спасибо, есть ли еще вопросы? Если больше нет вопросов прошу все документы передать 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. Всем спасибо большое.

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию



Р.Е. Меркулов

Секретарь комиссии
по градостроительному зонированию

О.И. Антонова

Заключение

о результатах публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.
Публичные слушания назначены постановлением Главы города Сургута от 14.11.2017 № 170 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 18.01.2018 в 18-00 часов.

Место проведения публичных слушаний: зал заседаний Думы города Сургута по адресу г. Сургут, ул. Восход, д. 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 18.01.2018					
I	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: АД, ОД.5 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате исключения, ОД.1, АД в результате увеличения в районе Ядра центра города Сургута, в целях реализации проекта застройки главной площади города территории в районе Ядра центра города Сургута. Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.	Докладчик: Валгушкин Ю.В. заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города. Кучин А.С. депутат Думы города Сургута VI созыва. Набиева Ф.З. - Представитель ООО «СургутАЗС сервис». Валгушкин Ю.В. заместитель директора департамента архитектуры	Пояснения: – о том, что необходимо перевести в одну территориальную зону земельный участок, для строительства главной площади, а именно: в части изменения границ территориальных зон: АД, ОД.5 и уточню Р.2 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате исключения, ОД.1, АД в результате увеличения в районе Ядра центра города Сургута; - о том, что речь идёт о перспективном строительстве главной площади города Сургута; - о том, что данная площадь на сегодняшний день отражена в проекте планировки и межевания Ядра центра города Сургута, для её дальнейшего проектирования и будущего строительства необходим земельный участок, который должен быть образован в одной территориальной зоне, соответственно приводим в одну территориальную зону, в целях формирования земельного участка для дальнейшего проектирования. Вопросы: – о том, что необходимо понять мотивацию принятия решения именно сейчас; - о том, что планируются ли в скором времени работы по строительству; - о том, что в случае перевода участка в территориальную зону ОД.1 не приведет ли это к уничтожению парковки ООО «Газпром трансгаз Сургут». Вопросы: - о том, какие будут перспективы ООО «СургутАЗССервис» в случае перевода данной зоны. Пояснения: - о том, что в адрес ООО «СургутАЗССервис» направлено уведомление о прекращении договора аренды и в трех месячный срок демонтировать блочной автозаправочной	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: АД, ОД.5, Р.2 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате исключения, ОД.1, АД в результате увеличения в районе Ядра центра города Сургута, в целях реализации проекта застройки главной площади города территории в районе Ядра центра города Сургута.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.

	и градостроительства Администрации города. Усов А.В. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента – главный архитектор Антонов С. – гражданин.	станции; - о том, что Администрацией города было принято решение, что тот проект планировки и межевания который сейчас существует, требует всё-таки корректировки; - о том, что на сегодняшний день осуществляются запросы на определение цены по корректировке проекте межевания Ядра центра города Сургута; - о том, что в части парковки ООО «Газпром трансгаз Сургут» и нахождения её в территориальной зоне ОД.1 на сегодняшний день не будет противоречить, поскольку ООО «Газпром трансгаз Сургут» выдано разрешение на пользование земельным участком без предоставления временное пользование земельного участка, до начала освоения данной территории; - о том, что на сегодняшний день здесь не идет речь о том, что сегодня или завтра автостоянку будем убирать. Пояснения: - о том, что сегодня территория, предлагаемая к изменению, затрагивает сразу несколько территориальных зон, коричневая - это автостоянка, белая - это автозаправочная станция, зеленая часть - это озеленённая территория и для того чтобы заниматься проектированием это должно быть всё в одной территориальной зоне; - о том, что в соответствии с проектом Ядра центра предлагается просто перевести в одну территориальную зону и это не означает, что завтра будет прекращена деятельность парковки, это не означает, что будет прекращена деятельность автозаправочной станции; - о том, что в настоящее время соответственно идет расторжение договора аренды и соответствующие процедуры, но для того чтобы начать проектирование, нужно чтобы это была одна территориальная зона. Вопросы: - о том, что после застройки Ядра центра наступит коллапс с парковочными местами на данной территории, так как там паркуется не только ООО «Газпром трансгаз Сургут», но и АО «Тюменьэнерго»; - о том, что по застройке данной территории было представлено множество проектов на протяжении многих лет и до сих пор не пришли к тому что строить; - о том, что по застройке данной территории необходимо проводить массовые обсуждения с жителями города; - о том, что необходимо полностью показать весь макет Ядра центра города жителями или провести референдум по этому		
--	---	--	--	--

		Усов А.В. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента – главный архитектор.	поводу. Пояснения: - о том, что проектов Ядра центров города в истории города Сургута было не мало, одним из первых был в 1986 году; -- о том, что одним из первых предложений было сделать там жилой район, до сих пор сохранились эскизные проекты; - о том, что центральная площадь города она должна появиться в Ядре центре; - о том, что готовы обсуждать это активно, окончательные решения не приняты; - о том, что сегодня обсуждается вопрос перевода территориальных зон.		
--	--	---	---	--	--

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию,
заместитель Главы города



Р.Е. Меркулов

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

24.01.2018
09-30 часов

№ 226
Энгельса, д. 8, каб. 314

Рассмотрели VIII вопрос по результатам публичных слушаний:

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: АД, ОД.5 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате исключения, ОД.1, АД в результате увеличения в районе Ядра центра города Сургута, в целях реализации проекта застройки главной площади города территории в районе Ядра центра города Сургута.

Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Комиссия рекомендует:

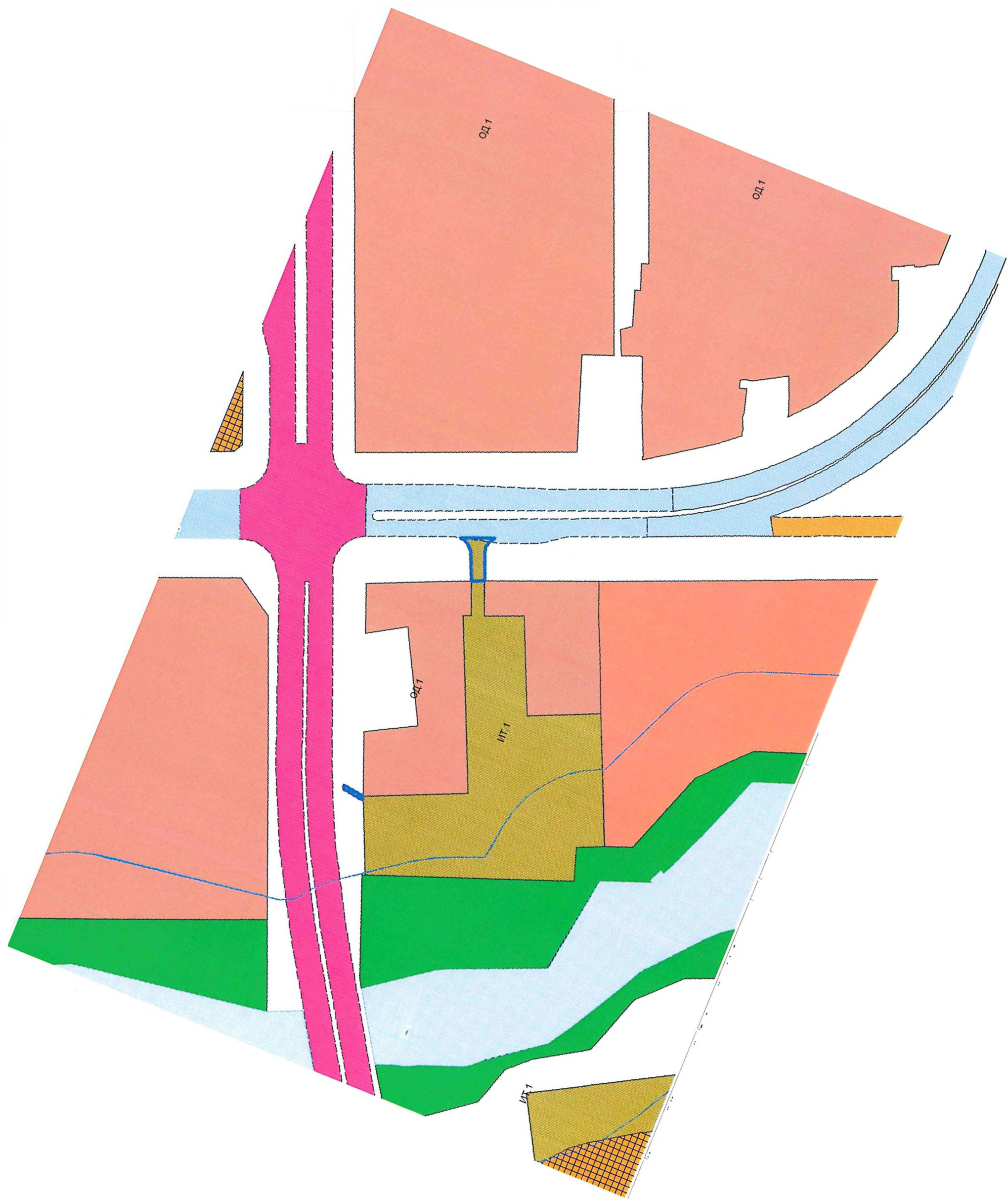
Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: АД, ОД.5, Р.2 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате исключения, ОД.1, АД в результате увеличения в районе Ядра центра города Сургута, в целях реализации проекта застройки главной площади города территории в районе Ядра центра города Сургута.

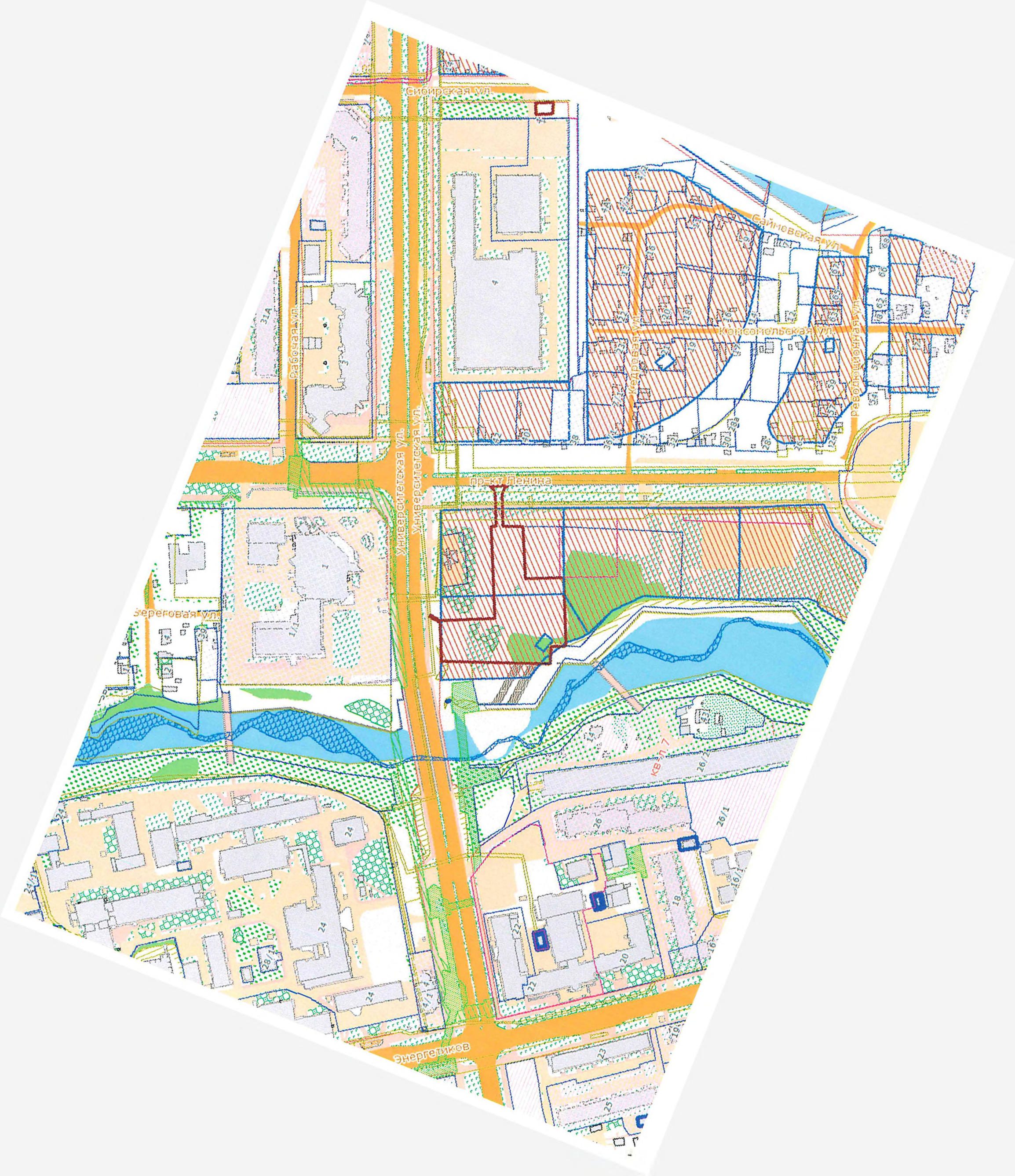
Голосовали: «За» - 11 голосов (Меркулов Р.Е., Усов А.В., Леоненко Е.В., Соколова О.В., Чевягина Е.А., Чунарева И.Е., Чеботарев С.В., Гребенюк А.Л., Попенко О.В., Гапеев А.М., Антонова О.И.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - 1 голос (Болотов В.Н.). Решение принято большинством голосов.

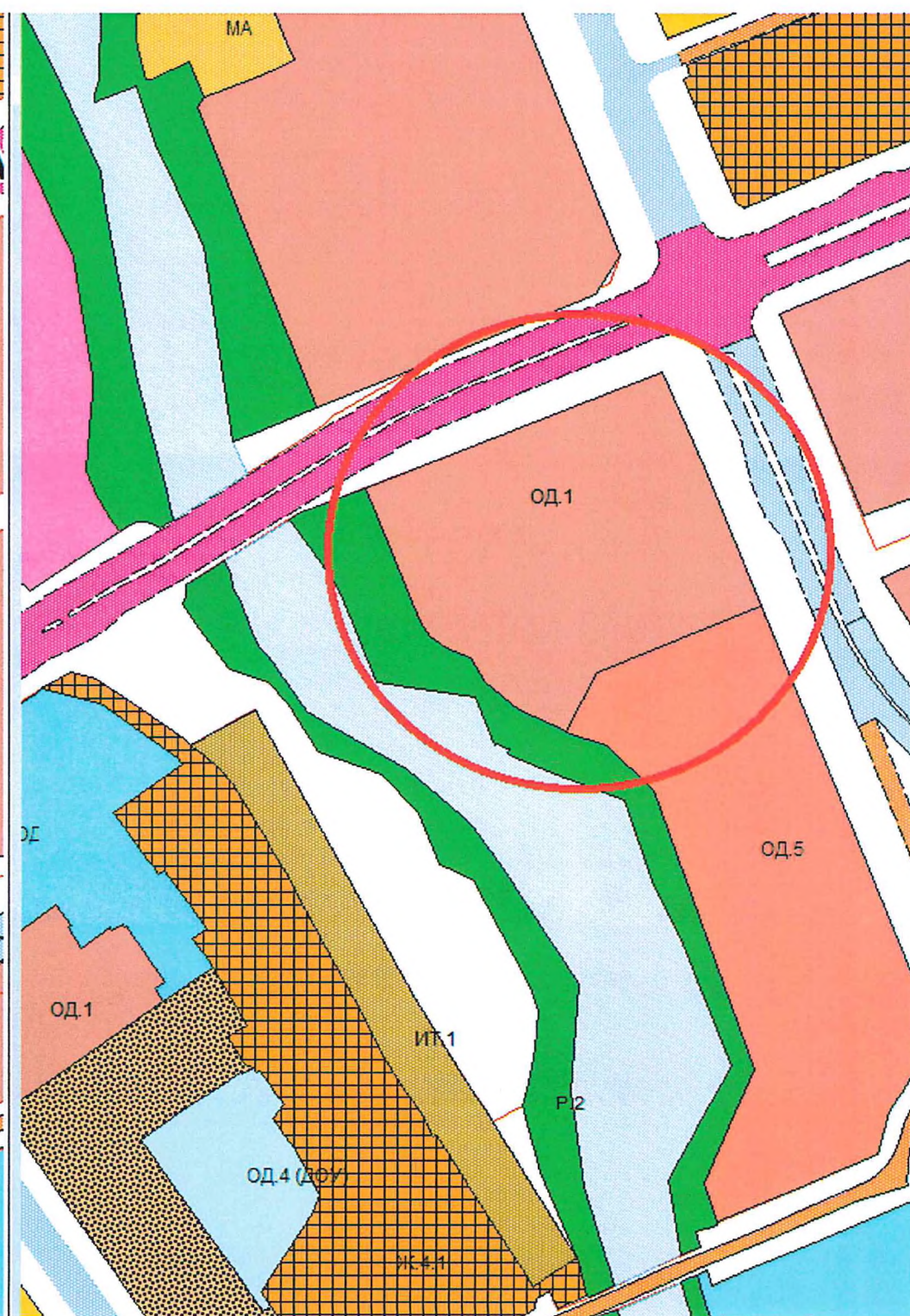
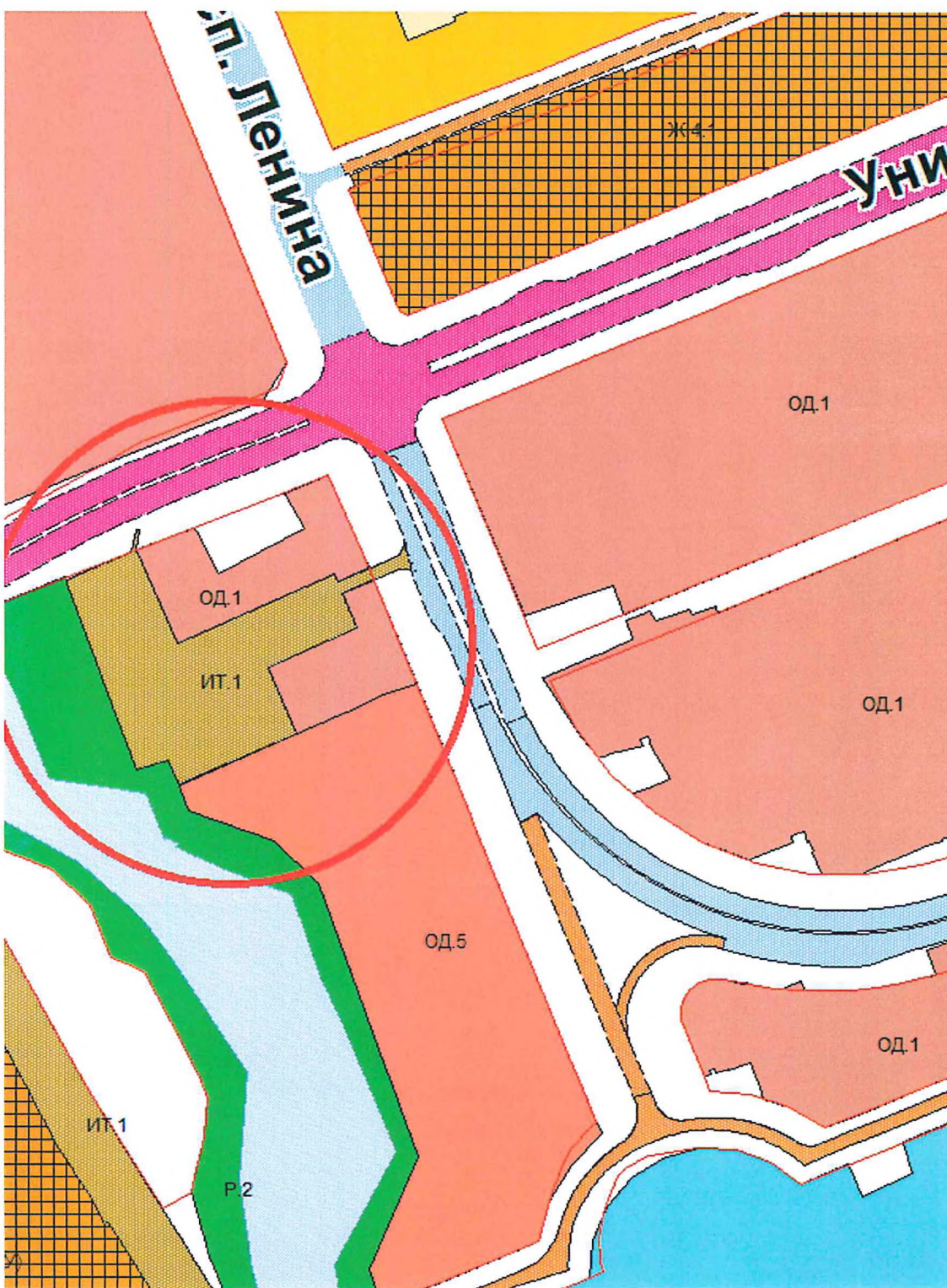
Главный специалист отдела подготовки
документации по освобождению
земельных участков департамента
архитектуры и градостроительства



О.И. Антонова









дб.
ргутское

ул. Энергетиков

ул. Ленин

Университетская

п. СТРОИТЕЛЬ

Сурь

п. СТРОИТЕЛЬ

ул. Просвещения

ул. Энергетик

Са́йм

МКР. 21-22

