

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

22.06.2017
09-30 часов

№ 216
Восход,4, каб. 401

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: Р.1 в результате уменьшения и выделения территориальной зоны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков под строительство сбросного коллектора в реку Обь диаметром 1913 мм, входящего в 3 этап (очередь) строительства объекта: «Реконструкция объекта с целью обеспечения степени очистки сточных вод до уровней нормативов ПДК рыбохозяйственных водоемов: Очистные сооружения канализационных сточных вод (КОС) г. Сургут производительностью 150 000 куб. метров/сутки» на Заячьем острове» в районе протоки Кривули.
Заявитель: СГМУП «Горводоканал».

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 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: Р.1, П.2, Р.4, Р.2, П.8, АД в результате уменьшения, КИ в результате выделения, в целях строительства сбросного коллектора в реку Обь диаметром 1913 мм, входящего в 3 этап (очередь) строительства объекта: «Реконструкция объекта с целью обеспечения степени очистки сточных вод до уровней нормативов ПДК рыбохозяйственных водоемов: Очистные сооружения канализационных сточных вод (КОС) г. Сургут производительностью 150 000 куб. метров/сутки» на Заячьем острове» в районе протоки Кривули.

Голосовали: «За» - 10 голосов (Усов А.В., Валгушкин Ю.В.; Захарченко И.А.; Леоненко Е.В.; Чунарева И.Е.; Прилипко О.В.; Соколова О.В.; Антонова О.И.; Болотов В.Н.; Пономарев В.Г.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов. Решение принято единогласно.

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



О.И. Антонова

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

~~ПРОТОКОЛ~~
публичных слушаний

09.11.2017

№ 169

18-00 часов

зал заседаний

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

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

Усов А.В. -сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор Администрации города;
Валгушкин Ю.В. -заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Леоненко Е.В. -заместитель начальника правового управления Администрации города;
Николаенко И.А. -начальник отдела паркового хозяйства и озеленения муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности»;
Чевягина Е.А. -заместитель председателя комитета по земельным отношениям Администрации города;
Чунарева И.Е. -начальник отдела землеустройства комитета по земельным отношениям Администрации города;
Попенко О.В. -главный специалист отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Гапеев А.М. -главный специалист отдела по природопользованию и благоустройству городских территорий управления по природопользованию и экологии Администрации города;
Гужва Б.Н. -депутат Думы города Сургута VI созыва.

Присутствовали:

Пахотин Д.С. -депутат Думы города Сургута VI созыва;
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;
Чистякова Е.М.	-ведущий специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Базарова М.В.	- ведущий специалист отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Ведерников И.В.	-гражданин;
Киселев А.В.	-заместитель председателя кооператива ПКС «Крылья Сургута»;
Цветков А.А.	-представитель по доверенности ООО «Стройкомплект»;
Милая Л.Н.	-заместитель директора по капитальному строительству ООО «СК-Моторс»;
Тихомиров А.В.	-генеральный директор ООО «ЗапСибЗНИИЭП»;
Фомин А.Р.	-ведущий инженер группы по управлению имуществом технического отдела производственно-технической фирмы «Сургутнефтегаз»;
Воровин Д.А.	-главный архитектор ООО «СеверСтрой»;
Гусар Р.Я.	-гражданин;
Одинцова О.Л.	-представитель по доверенности ИП Ведерникова;
Литвин С.Я.	-гражданка;
Плесовских Г.Н.	-представитель СГМУП «Горводоканал»;
Семенов В.А.	-гражданин;
Плеханова Т.М.	-гражданка;
Луньков А.А.	-гражданин;
Коробова А.А.	-гражданка;
Чигрина В.А.	-гражданка;
Плужникова Е.В.	-заместитель начальника земельного отдела ОАО «Сургутнефтегаз»;
Миллер С.Ф.	-представитель ОАО «Сургутнефтегаз».

Р.Е. Меркулов – Добрый вечер. Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута от 17.08.2017 № 126 «О назначении публичных слушаний», от 05.09.2017 № 136 «О назначении публичных слушаний», от 01.09.2017 №134 «О назначении публичных слушаний», от 29.09.2017 № 146 «О назначении публичных слушаний», от 17.08.2017 № 127 «О назначении публичных слушаний», от 07.08.2017 № 112 «О назначении публичных слушаний», от 18.10.2017 № 158 «О назначении публичных слушаний», от 11.10.2017 № 156 «О назначении публичных слушаний», от 17.08.2017 № 128 «О назначении публичных слушаний» от 17.08.2017 № 129 «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 – Антонова Ольга Ивановна.

На повестке дня **10 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, присутствующие 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.

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: ПЖ в результате уменьшения, П.2 в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101007:12, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ– Югра, город Сургут, западный промрайон, территориальная зона П.2-5, разрешенное использование – под строительство производственной базы по изготовлению модульных конструкций, общая площадь 40 852 кв. метра, для заключения договора аренды.

Заявитель: индивидуальный предприниматель Ведерников Игорь Васильевич.

Докладчик: индивидуальный предприниматель Ведерников Игорь Васильевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. ИП Ведерникову И.В.;
2. Гражданину Усольцеву Н.В.;
3. Председателю СГОО «Защита животных» Луновой В.В.;
4. Гражданке Полухиной Л.М.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Одинцова О.Л. – Добрый день, я представляю интересы индивидуального предпринимателя Ведерникова И.В., 11.04.2017 года состоялись публичные слушания по вопросу внесения изменений в раздел III Карты градостроительного зонирования, в которую добавили территориальную зону ПЖ «Зона приютов для животных», находящуюся за железнодорожными путями. В данную зону, полагаю, был ошибочно внесен наш земельный участок разрешенное использование под строительство производственной базы по изготовлению модульных конструкций. На данных публичных слушаниях, состоявшихся 11.04.2017 года, было озвучено, что во вновь образуемой территориальной зоне ПЖ, в том числе и на данном земельном участке, находится только объекты местного значения, а именно приюты для животных. Однако фактически на данном земельном участке находится действующая производственная база по изготовлению модульных конструкций. Это совокупность комплекс размещенных и взаимодействующих между собой строений, сооружений, оборудования и иных материально-технических ресурсов, обеспечивающих полный цикл производственной деятельности. Размещений производственных мощностей, произведено согласно разработанной технической документации, где указано, что коэффициент застройки, с учетом требований производственных технологических процессов, составляет 80 процентов. На территории имеются объекты, а именно сооружения на праве собственности, зарегистрированные в ЕГРН, 16.06.2017 года МУ «Бюро технической инвентаризации» было проведено обследование данного земельного участка и установлено, что территория земельного участка полностью освоена, земельный участок отсыпан грунтом, проведено электричество, проложена дорога,

существуют постройки и сооружения. 22.06.2017 года Контрольным управлением Администрации города, проведен также рейдовый осмотр земельного участка, согласно акта № 433, в котором указано, что территория полностью освоена, огорожена, охраняема (стоит КПП, шлагбаум), размещена промышленная техника, автомашины, строительные материалы, оборудование, сваи, металлические трубы разного диаметра. В связи с тем, что Администрация города не имеет возможности создания комиссии по обследованию и определению соответствия целевого назначения использования данного земельного участка, мы обратились в Сургутскую торгово-промышленную палату, специалисты данного учреждения провели обследования использования земельного участка. Экспертиза Сургутской торгово-промышленной палаты установила факт нахождения на данном земельном участке производственной базы по изготовлению модульных конструкций, возведенной согласно технической документации. Наличие действующей произведенной базы по изготовлению модульных конструкций, также подтверждается и соседи, владельцы соседних земельных участков, а именно: ОАО «Сургутнефтегаз», и собственник земельного участка находящегося на против – Галязимов В.Г. Данные обстоятельства полностью подтверждаются, к своей речи я прилагаю документы от данных собственников. Наличие производственной деятельности можно подтвердить и Актом сверки расчетов с поставщиком электроэнергии, в 2012 году был заключен договор между индивидуальным предпринимателем Ведерниковым и ОАО «Тюменская энергосбытовая компания». Согласно приложению 1, к договору энергоснабжения, наименование подключенного объекта – производственная база по изготовлению модульных конструкций. Дополнительно хочу сказать, что данный земельный участок был представлен заявителю Ведерникову И.В. десять лет назад, в данный момент он полностью освоен, на нем ведется производственная деятельность, участок используется полностью согласно, целевого назначения, а именно под производственную деятельность. Полагаю, что изменение данных зон приведет к восстановлению права заявителя Ведерникова И.В.

Р.Е. Меркулов – Спасибо, вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, присутствующих есть? Если вопросов нет, все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № II.

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: Р.2 в результате уменьшения, СХ.3 в результате увеличения на земельных участках, расположенных по адресу: город Сургут, потребительский кооператив садоводов «Крылья Сургута», улица Озерная, участки 2В, 2Д, для ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества.

Заявитель: потребительский кооператив садоводов «Крылья Сургута».

Докладчик: заместитель председателя кооператива ПКС «Крылья Сургута» Киселёв Александр Викторович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Представителю по доверенности ПКС «Крылья Сургута» Овчинникову А.М.;
Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Киселев А.В. – Добрый вечер, просим внести изменения в Правила землепользования и застройки, путем уменьшения зоны П.2, увеличения зоны СХ.3 на участках 2В и 2Б. При проведении инвентаризации 2003 года, по непонятным причинам, эти участки выпали из границ кооператива. Каким образом, они выпали, это остается тайной, но проект застройки кооператива от 1990 года говорит о том, что эти участки должны находиться именно в границах ПКС «Крылья Сургута». Это мы видим проект застройки (показывает на карте). Единственная проблема была у нас, привязать тот проект застройки непосредственно к территориям, то есть наложить на землю. Каким образом, это было сделано. На проекте очень видно (показывает на карту) обозначение условной ЛЭП, которая была построена у нас в 1970 году, и которая до сих пор питает наш аэропорт, от нее соответственно мы и сделали привязку к местности. И путем, этих не хитрых сложений, получилось, что данные два участка должны находиться в черте кооператива. У меня все.

Меркулов Р.Е. – Покажите ЛЭП на схеме.

Киселев А.В. - ЛЭП идет вдоль дороги, которая называется «Центральная» (показывает на карте расположение). Участок 2Д расположен ближе к границе, участок 2Б немного дальше.

Меркулов Р.Е. – Покажите на схеме, где расположены два испрашиваемых участка.

Киселев А.В. – Показывает карту, где находятся участки 2Д и 2Б.

Меркулов Р.Е. – Где расположена опора ЛЭП.

Киселев А.В. - Показывает на карте опору ЛЭП.

Меркулов Р.Е. – Спасибо, если ли вопросы? Если вопросов нет, все документы по данному вопросу передать в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № III.

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: ИТ.5 в результате уменьшения, ОД.10 в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101000:328, расположенном по адресу: город Сургут, Нижневартовское шоссе, 11, для оформления права собственности на данный земельный участок.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Стройкомплект».

Докладчик: представитель ООО «Стройкомплект» Цветков Александр Александрович (по доверенности).

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Представителю по доверенности ООО «Стройкомплект» Цветкову А.А.;

2. Конкурсному управляющему ОАО «База производства строительных материалов энергетики» Прохоренко А.М.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Цветков А.А. – Добрый вечер, я являюсь представителем ООО «Стройкомплект». Суть обращения такова, мы обратились в Администрацию города за заключением договора аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Нижневарттовское шоссе 11, нам было отказано. В отказе было указано, что данный земельный участок находится в двух территориальных зонах в ОД.10 и ИТ.5. Согласно земельному законодательству и законодательству о градостроительной деятельности, испрашиваемый земельный участок может быть расположен только в одной территориальной зоне. Просим учесть при рассмотрении нашего вопроса такой факт, что при отсутствии надлежащего оформленного договора аренды между Администрацией города и ООО «Стройкомплект». Мы не можем осуществлять свою хозяйственную деятельность использовать свои объекты недвижимости по их целевому назначению. Администрация города, соответственно не получает платы по договору аренды. Просим Вас изменить территориальную зону ИТ.5 в сторону уменьшения, а ОД.10 в сторону увеличения в границах испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут Нижневарттовское шоссе 11.

Меркулов Р.Е. – Поясните про рельсовые пути, используются ли они в настоящий момент?

Цветков А.А. - В данный момент нет, потому что у нас не заключен договор аренды. Для того чтобы заключить договор с ОАО «РЖД» на поставку вагонов, нам необходимо договор аренды либо право собственности на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости и железнодорожные пути.

Меркулов Р.Е. – В чьей собственности находятся дорожные пути сейчас?

Цветков А.А. – ООО «Стройкомплект»

Луныков А.А. – На данной базе мы находимся уже больше 5 лет наша компания занимается продажей и поставкой металлопроката по городу Сургуту. Участвовали в нескольких крупных объектов города, помогаем строить, развиваться нашему городу. На данный момент, более полугод, железнодорожные пути у них не работают, у нас, как у компании снабжающей город металлопрокатом возникла проблема с поставками именно железнодорожными путями, поэтому на данный момент нас устраивает нахождение на данной базе и со стороны местоположения и со стороны руководства находящегося на данный момент у базы. Просим рассмотреть возможность предоставления земельного участка, чтобы мы могли пользоваться тоже железнодорожными путями. Чтобы Вы понимали, компания мы не федеральная, а местная, Сургутская, объемы у нас были небольшие, от 8 до 15 вагонов ежемесячно мы принимали, то есть, тем самым уменьшая транспортные расходы. А сейчас, мы нанимаем транспорт с города Екатеринбурга и оплачиваем транспортным компаниям, а так, можем приносить пользу местному бюджету.

Коробова А.А. – Здравствуйте, на данном предприятии я работаю начальником ПРРМ. В связи с тем, что у нас нет договора аренды, мы не можем заключить договор с ОАО «РЖД», в результате чего у нас упал объем работ, так как упал объем работ, руководство вынуждено сокращать работников. Поэтому мы, от лица коллектива, просим рассмотреть вопрос положительно.

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

Вопрос № IV.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101117:394, расположенного по адресу: город Сургут, северный промрайон, проспект Ленина, дом 76, территориальная зона ИТ.1, условно разрешенный вид – объекты придорожного сервиса.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «СК-Моторс».

Докладчик: заместитель директора по капитальному строительству ООО «СК-Моторс» Милая Лариса Николаевна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору ООО «СК-Моторс» Сидоренко В.Ф.;
2. Территориальному менеджеру ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт» Шарапову Р.Б.;
3. Директору предприятия СГМУП «Комбинат школьного питания» Свиязовой Т.Г.;
4. Директору предприятия СГМУП «Сургутский хлебозавод» Пустозерову С.М.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Милая Л.Н. – Здравствуйте, уважаемая комиссия и присутствующие. ООО «СК Моторс» вышло на публичные слушания по вопросу представления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101117:394, расположенного по адресу город Сургут, проспект Ленина д 76, территориальная зона ИТ.1, просим условно-разрешенный вид – объекты придорожного сервиса. На данном земельном участке у нас находится автосалон «Nissan», газовая котельная и здание вспомогательного назначения для хранения и выдачи новых автомобилей. В этом году в связи с получением ООО СК «Моторс» лидерства «Ландровер», возникла необходимость реконструкции данного здания, в том числе увеличения площади, для размещения СТО. Планируется увеличение площади с задней стороны здания, на 204 квадратных метра – размер пристроя 17х12 квадратных метра. В существующей части здания будет располагаться выставочный павильон, зона выдачи автомобилей и автомойка. Реконструкции затрагивающей конструктив существующего здания не планируется, будут выполнены отделочные работы для приведения здания в соответствии с брендбуком Ландровера, а также будет изменена цветовая гамма части фасада. В связи с пристроем СТО, просим предоставить разрешение на условно-разрешенный вид использования земельного участка - объекты придорожного сервиса, для получения разрешения на реконструкцию здания.

Меркулов Р.Е. - Скажите, а у вас сейчас все находится в зоне ИТ.1?

Милая Л.Н. - Да, у нас там «Nissan», газовая котельная, открытая стоянка для хранения автомобилей и здание вспомогательного назначения. Директор решил реконструировать именно здание вспомогательного назначения. Площадь у нас позволяет.

Меркулов Р.Е. - Зона ИТ.1 корректна под размещаемый объект?

Усов А.В. – Зона ИТ.1, она именно для автомобильного транспорта, для сервиса это условно разрешенный вид, это в соответствии с правилами землепользования.

Гужва Б.Н. – Добрый вечер. Относительно процента застройки земельного участка, вы собираетесь пристрой делать?

Милая Л.Н. – У нас там большая территория

Гужва Б.Н. – Это границы земельного участка (показывает на карте)?

Милая Л.Н. – Да именно в границах и будет все размещено (показывает на карте).

Гужва Б.Н. – Площадь всего земельного участка?

Милая Л.Н. – В данную площадь входит автосалон «Nissan», газовая котельная. Там большая территория, там еще в пределах тридцати метров задействовано. То есть мы не выходим за границы.

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

Вопрос № V.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: Р.1, П.2, Р.4, Р.2, П.8, АД в результате уменьшения, КИ в результате выделения, в целях строительства сбросного коллектора в реку Обь диаметром 1913 мм, входящего в 3 этап (очередь) строительства объекта «Реконструкция объекта с целью обеспечения степени очистки сточных вод до уровней нормативов ПДК рыбохозяйственных водоемов: «Очистные сооружения канализационных сточных вод (КОС) город Сургут производительностью 150 000 куб. метров/сутки» на Заячем острове» в районе протоки Кривули.

Заявитель: Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «Горводоканал».

Докладчик: генеральный директор ООО «ЗапСибЗНИИЭП» Тихомиров Александр Васильевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору СГМУП «Горводоканал» Карнову В.Ю.;
2. Директору МБУ ЦСП «Сибирский Легион» Патлатюк В.М.;
3. Директору ООО «Югория Лифт» Каргаполову В.Н.;
4. Начальнику управления по землепользованию ОАО «Сургутнефтегаз» Пискареву В.А.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Тихомиров А.В. – Добрый день, когда было согласование по сбросному коллектору и Управление по природопользованию и экологии не согласовало прохождение трассы сбросного коллектора (КОС). Пришлось выходить на комиссию для изменения зоны Р.1, остальные зоны по градостроительному кодексу разрешаются для прохождения коллектора, а Р.1 разрешается только если

в Правилах землепользования и застройки будет разрешенное использование, по лесному кодексу разрешается. В связи с этим СГМУП «Горводоканал» вышел на комиссию по градостроительному зонированию, чтобы изменить территориальные зоны.

Плужникова Е.В. – С нашей стороны было направлено обращение Главе города Сургута, о том, что мы не согласны с изменением территориальной зоны в частности уменьшения зоны П.2. Дело в том, что в территориальную зону попадают наши четыре земельных участка, находящихся в собственности ОАО «Сургутнефтегаз», участки используются в промышленных нуждах и расположение на территории наших участков отдельной территориальной зоны противоречит положениям градостроительного кодекса. Если данные изменения будут приняты, то наши участки, все четыре будут находиться одновременно в двух территориальных зонах, что не позволит нам в дальнейшем делать реконструкцию этих объектов и надлежащим образом эксплуатировать их. Поэтому мы выразили в своем письме возражение и просим их обязательно учесть при рассмотрении данного вопроса. И обращаю внимание, как сейчас выступающий отметил, что градостроительные регламенты позволяют использовать эти земельные участки даже в зоне П.2 для размещения линейных объектов.

Меркулов Р.Е. – Алексей Васильевич, прокомментируйте данную ситуацию.

Усов А.В. – Все зависит от категории объекта и от необходимости получения разрешения на строительство, либо разрешение на земляные работы. Для разрешения на строительство нужен земельный участок, то есть земельный участок должен располагаться в соответствующей зоне.

Плужникова Е.В. – Вы хотите у нас брать в аренду участок? Если он вам нужен для строительства. Этот вопрос ведь не поднимался.

Тихомиров А.В. – Сейчас рассматривается закрытый проход по Вашей территории, только единственное на котлован и будет Ваше разрешение испрошено и все. Объездная дорога к одной баз инертных материалов.

Плужникова Е.В. - Разве для выполнения работ горизонтального направленного бурения нужны права на земельный участок? На сколько мне известно, они не нужны. И я не вижу смысла изменять территориальную зону. И резать наш участок на две территориальные зоны.

Тихомиров А.В. – Если вы хорошо слышали меня, то мы испрашивали участок Р.1. А Ваша территории П.2.

Плужникова Е.В. - Но тогда Вам нужно откорректировать свои предложения, о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, исключить другие территориальные зоны и оставить только зону Р1.

Тихомиров А.В. - Об Р.1 и идет речь, больше никаких зон мы не меняем.

Меркулов Р.Е. - На самом деле в протоколе я перечислил несколько территориальных зон, могу еще раз повторить их, Р.1, П.2, Р.4, Р.2, П.8, АД, поэтому я прошу Вас, уточнить Ваши заявления, о каких все-таки территориальных зонах идет речь.

Тихомиров А.В. – Да, заявление было со спеху составлено СГМУП «Горводоканал», сейчас мы все уточним.

Меркулов Р.Е. - Правильно я понимаю, что зону П.2 мы исключаем из этого заявления?

Тихомиров А.В. – Да, исключаем и все остальные, оставляем только Р.1.

Усов А.В. – Заявление к нам поступало больше двух месяцев назад, за это время проведена достаточно большая работа, рассматривался уже этот проект на публичных слушаниях и там по проекту планировки линейного объекта тоже были замечания по ширине коридора. После этого проводились совещания «СГМУП» Горводоканал» с ОАО «Сургутнефтегаз». От ОАО «Сургутнефтегаз» поступило соответствующее заявление за подписью В.А. Пискарева – начальника управления по землепользованию ОАО «Сургутнефтегаз». Это все будет учитываться при принятии окончательного решения. Решение будет не в таком виде, в котором оно сегодня представлено, уже с учетом тех проектных решений взаимосогласованных.

Гужва Б.Н. – В соответствии с градостроительным кодексом РФ действия градостроительных регламентов на линейные объекты не распространяются? Мне кажется, что этот вопрос увязан с вопросом № 9, размещение объектов коммунальной инфраструктуры во всех территориальных зонах. Не будет ли необходимости вообще этот вопрос не рассматривать. Если в этой зоне и так можно будет объекты инженерной инфраструктуры размещать? Прохождение коллектора по территории мототрассы, в подземном исполнении?

Тихомиров А.В. – Нет, там открытый проход.

Гужва Б.Н. - Насколько я понимаю, уже соревнования проходят. Как увязан проект этой мототрассы, а ведь проект есть, его разрабатывала Администрация города.

Тихомиров А.В. - Мы по земельному участку мототрассы проходим, а саму мототрассу которая построена, ее не задеваем. Но нужно уточнить.

Гужва Б.Н. – Уточните, пожалуйста. Вообще насколько возможно размещение объектов спорт образования и массового скопления людей на коллекторах такого диаметра. Или у вас вообще трасса меняется в соответствии с проектом планировки?

Тихомиров А.В. – Нет, не меняется. Коридор меняется на 10 метров, а не 54 как было раньше, трасса нет.

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

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: П.2 в результате увеличения, ИТ.1 в результате уменьшения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101117:63, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ–Югра, город Сургут, северный промрайон, Нефтеюганское шоссе.

Заявитель: открытое акционерное общество «Сургутнефтегаз».

Докладчик: ведущий инженер группы по управлению имуществом технического отдела производственно-технической фирмы «Сургутнефтегасервис» Фомин Аркадий Ревич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Заместителю начальника управления по землепользованию ОАО «Сургутнефтегаз» Павленко И.П.;
2. Гражданину Негру И.В.;
3. Генеральному директору ООО «Авторемонтное предприятие» Якимчику В.Э.;
4. Директору ООО СМУ «Лифт» Казакову А.М.;
5. Директору ООО «Стройтранзит» Самойлову А.М.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Фомин А.Р. – Добрый вечер, на рассматриваемом земельном участке расположена станция автозаправочная входящая в собственность ОАО «Сургутнефтегаз». С 22.09.2003 года балансодержателем является ПТП Сургутнефтегасервис структурное подразделение ОАО «Сургутнефтегаз». В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101117:63 используется ОАО «Сургутнефтегаз» на основании договора аренды земельного участка с разрешенным видом использования «Автозаправочная станция», срок аренды по 04.11.2063. Согласно указанному договору аренды, площадь составляет 30770 квадратных метров, территориальная зона участка П.2-4. Строительство осуществлялось по разработанному в 2002 году проекту, разработчик проекта «СургутНИПИнефть», строительство было закончено в августе 2003 года. Станция автозаправочная спроектирована как промышленный объект по хранению горюче-смазочных материалов (ГСМ) и заправки автотракторной техники подразделений ОАО «Сургутнефтегаз» при этом проектом не предусмотрена установка кассовых аппаратов и осуществление коммерческого обслуживания населения по заправке автотранспорта и реализации ГСМ. В соответствии с локальными актами общества, регламентирующими взаимоотношения его структурными подразделениями при оказании по ответственному хранению и отпуска ГСМ на автозаправочных станциях, а также положением «Об автозаправочной станции» оказание услуг по обеспечению ГСМ автотранспортных средств разрешено только структурным подразделениям ОАО «Сургутнефтегаз» (то есть это внутренняя заправка ОАО «Сургутнефтегаз»). Согласно утвержденной в обществе программе оказания услуг по ответственному хранению и отпуску ГСМ структурным подразделениям общества на АЗС г. Сургут ПТФ «Сургутнефтетранссервис» на 2017 обслуживают только 33 структурных подразделения ОАО «Сургутнефтегаз» согласно установленного лимита на отпуск ГСМ. Период эксплуатации автозаправочной станции, начиная с сентября 2003 года и по настоящее время. Услуги по заправке техники населению и иным юридическим лицам не оказываются.

Усов А.В. – Чем Вас не устраивает зона ИТ.1?

Плужникова Е.В. – Мы полагаем, что территориальная зона П.2, в которой изначально находился участок, при предоставлении его в аренду, она в большей степени отвечает функциональному назначению объекта, который там расположен.

То есть это производственный объект, исключительно для обслуживания общества, а не для участников дорожного движения всех движущихся по автомобильным дорогам города Сургута.

Фомин А.Р. – Это не коммерческая заправка.

Меркулов Р.Е. - Она полностью соответствует существующей зоне?

Плужникова Е.В. – Она будет и П.2 соответствовать.

Усов А.В. - Производственная зона подразумевает наличие, какого-то производства на этой территории, то есть если бы там что-то производилось. Например, добывалась бы нефть или еще что-то, а в данном случае это объект автомобильного транспорта в чистом виде. Обслуживание возникает?

Фомин А.Р. – Обслуживание транспорта ОАО «Сургутнефтегаз», хранение ГСМ, мы обслуживаем только транспорт предприятия и не более того.

Меркулов Р.Е. – Вы сейчас сами и ответили на свой вопрос, что это конкретно зона ИТ.1.

Фомин А.Р. – Нет, это промышленное предприятие по заправке транспорта.

Меркулов Р.Е. - На этом земельном участке, какие-то другие производства находятся, к которым этот объект может относиться как сопутствующий?

Фомин А.Р. – Это одно из подразделений.

Усов А.В. – По этой логике, мы тогда должны территорию Бизнес-центра перевести в зону П.2, там же тоже работники ОАО «Сургутнефтегаз».

Меркулов Р.Е. –Если ли еще вопросы? Если вопросов нет, все документы по данному вопросу прошу передать в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № VII.

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами: 86:10:0101245:59, 86:10:0101245:37, 86:10:0101000:6883, 86:10:0000000:22, 86:10:0101248:11, 86:10:0101248:12, 86:10:0101248:13, 86:10:0101248:1, 86:10:0101248:41, 86:10:0101248:37, расположенных по адресу: город Сургут, микрорайон 23А, для размещения объектов социального назначения: встроенно-пристроенное учреждение дополнительного образования (Кванториум); встроенно-пристроенный детский сад на 80 мест. Данные объекты размещаются в 2-х вставках между жилыми домами №2, 3, 4 в микрорайоне 23 А.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «СеверСтрой».

Докладчик: главный архитектор ООО «СеверСтрой» Воровин Денис Александрович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «СеверСтрой» Ляшову Н.Г.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Воронин Д.А. – Добрый вечер, группа компании «Север Строй» поддерживает всероссийский тренд на развитие дополнительных образовательных программ для детей и молодежи. Создание нового кванториума в Сургуте, позволит тысячам

детей и подросткам приобрести новые знания, приобрести опыт решения изобретательских задач, развитие любознательности, навыки системного мышления, понимание сложных технических процессов. Именно кванториум, может помочь подросткам связать свое будущее с передовыми техническими профессиями. Для организации нового Сургутского кванториума, группа компании «Север Строй» предлагает рассмотреть площадку, расположенную на первом и втором этажах встроено-пристроенных помещений жилого комплекса «Возраждение» микрорайон 23А. Также предлагаем уточнить расположение здания детского сада на 80 мест, в границах земельного участка в микрорайоне 23А, разместить детский сад рядом с кванториумом, для формирования единого образовательного ядра. Данные решения позволят высвободить значительные помещения, площади для благоустройства жилого комплекса и последующего размещения на свободные территории игровых, хозяйственных, спортивных площадок для жителей жилого комплекса. Чтобы выполнить данные условия предлагаем внести изменения в предельные параметры, для размещения образовательных объектов, как кванториум и детский сад. Готов ответить на ваши вопросы.

Меркулов Р.Е. –Если ли у присутствующих вопросы? Если вопросов нет, все документы по данному вопросу передать в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу считаю состоявшимися.

Вопрос № VIII.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами:

- 86:10:0101211:213, площадью 669 кв. метров, расположенного по адресу: город Сургут, восточный промрайон;
- 86:10:0101211:214, площадью 12 846 кв. метров, расположенного по адресу: город Сургут, восточный промрайон;
- 86:10:0101211:261, площадью 10 693 кв. метров, расположенного по адресу: город Сургут, восточный промрайон, улица Базовая. Виды разрешенного использования: лёгкая промышленность, строительная промышленность, склады, в порядке предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов, для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в ХМАО–Югре.

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 «Депо» Турбаевскому С.Н.;
2. Генеральному директору ООО «Сургутнефтефмонтажкомплекс» Кулиеву С.С.;
3. Генеральному директору ООО «Гармония» Роменскому И.И.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Валгушкин Ю.В. – Добрый день, департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка. Сразу хочу уточнить, что участок с номером 86:10:0101211:213 в настоящее время обременен правами юридического лица, поэтому речь пойдет только о двух земельных участках с кадастровыми номерами 86:10:0101211:214, площадь 12 846 квадратных метров и земельный участок 86:10:0101211:261, площадью 10 693 квадратных метра. Такое ходатайство департамент архитектуры и градостроительства оформил в целях дальнейших предоставлений земельных участков без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в ХМАО–Югре. У нас присутствует потенциальный участник масштабного инвестиционного проекта, который хочет доложить реализацию этого проекта.

Гусар Р.Я. – Добрый день, предоставляем Вашему вниманию презентацию индустриального парка (показана презентация проекта). Вот такой проект мы хотим реализовывать в нашем городе. Для реализации нам необходимо условно разрешенный вид «Промышленность». Просим Вас рассмотреть наш вопрос положительно.

Плужникова Е.В. - Не превратится ли этот индустриальный парк в обычный логистический центр и не повлечет ли это загроможденность промышленной зоны и невозможность проехать туда другим правообладателям земельных участков?

Гусар Г.В. - Дело в том, что по регламенту индустриальных парков, площадь логистических площадей должна не превышать 20 процентов, именно поэтому нам нужен не большой логистический склад, поэтому производители, которые будут производить продукцию на территории индустриального парка. Чтобы наоборот город не загружать логистической продукцией либо на железно дорожный транспорт либо на автомобильный транспорт продукцией именно там и чтобы транспорт вышел уже от туда загруженный, чем если бы эта продукция ездил бы по городу через разнообразные логистические склады, которые находятся на других складах.

Плужникова Е.В. - Какая продукция там планируется производиться?

Гусар Р.Я. – В большей части это будут не большие крупногабаритные продукты как электрощитное оборудование, разнообразное киповское оборудование.

Меркулов Р.Е. – Если Вы обратили внимание, то площадь складов 5000 квадратных метров, это совсем не тянет на логистический парк вообще.

Гусар Г.В. - Это для удобства наших резидентов.

Меркулов Р.Е. – Есть ли еще вопросы? Если вопросов нет, все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу прошу считать состоявшимися.

Вопрос № IX.

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 II «Градостроительные регламенты» в части дополнения

статей: 42 «Зона университетского городка УГ»; 43 «Зона размещения складских объектов П.1»; 51 «Зона автомобильных дорог АД»; 52 «Зона размещения объектов автомобильного транспорта ИТ.1»; 53 «Зона железнодорожного транспорта ИТ.2»; 54 «Зона воздушного транспорта ИТ.3»; 55 «Зона внутреннего водного транспорта ИТ.4»; 56 «Зона трубопроводного транспорта ИТ.5»; 57 «Зона многоэтажных автостоянок МА»; 59 «Зона энергетики ЭН»; 60 «Зона связи СВ»; 61 «Зона городских лесов Р.1»; 62 «Зона озеленённых территорий общего пользования Р.2»; 65 «Зона обеспечения обороны и безопасности ОБ»; 66 «Зона режимных территорий РО»; 67 «Зона ритуального назначения СИ.1»; 68 «Зона объектов размещения отходов производства и потребления СИ.2»; 69 «Зона складирования снежных масс СИ.3»; 70 «Зона сельскохозяйственных угодий СХ.1»; 74 «Зона приютов для животных ПЖ» основным видом разрешенного использования – коммунальное обслуживание в целях исключения неправомерного нахождения объектов коммунальной инфраструктуры в данных зонах.

Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

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

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Валгушкин Ю.В. – Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в градостроительные регламенты, а именно в раздел II в части дополнения вышеперечисленных статей основным видом разрешенного использования коммунальное обслуживание. Этот перечень определен всеми теми зонами, в которых отсутствует коммунальное обслуживание, чтобы исключить нахождение объектов инфраструктуры инженерной в этих зонах. Список обсуждаемый. И на этих публичных слушаниях мы бы хотели услышать мнение всех участников в частности именно по нахождению таких объектов в зоне Р.1.

Гужва Б.Н. – Я хочу поддержать данное предложение, так как упрощает обременение правил землепользования и застройки. Здесь идет речь об объектах жизнеобеспечения всего муниципального образования на примере даже того же коллектора СГМУП «Горводоканал». В части территориальной зоны Р.1, если это допускается в соответствии с лесным кодексом, если эти леса имеют подобающий статус возможный для размещения таких объектов, нужно посмотреть не саму зону Р.1, а статус самих лесов по лесоустройству.

Чевягина Е.А. - Вы рассматривали установление такого вида как вспомогательный, а не основного? Почему Вы во все виды хотите добавить именно коммунальное обслуживание?

Валгушкин Ю.В. – У нас есть самостоятельные земельные участки, это зоны ТП, отдельные объекты недвижимости. под которые сформированы отдельные земельные участки, они не могут быть вспомогательными там единственный вид ТП им и не к чему быть вспомогательными.

Чевягина Е.А. - В такой ситуации, возможно, просить участок конкретно под коммунальное обслуживание. Может нужно, как-то проанализировать и провести градацию хотя бы по зонированию, чтобы не во все зоны он был основным вид.

Валгушкин Ю.В. – Мы именно поэтому и вынеси вопрос на обсуждение, давайте коллеги вместе разберем эти предложения. Мы отзвучали все зоны, где отсутствует

коммунальное обслуживание и на сегодняшний день все компании, которые имеют в собственности на балансе инженерные сети, столкнулись с проблемой, что невозможно оформить самостоятельно земельные участки под объектами недвижимости.

Чевягина Е.А. - Если мы говорим про сети, сети могут проходить в разных территориальных зонах вне зависимости от того какие там виды разрешенного использования есть т.е. это не проблема. Подземные сети не требуют оформления, если мы соответственно не говорим о каких-то подстанциях как котельные или ТП.

Валгушкин Ю.В. - Совершенно верно, даже ТП в парках у нас стоят. И под них сформированы отдельные земельные участки. Если мы не внесем эту норму, то нам придется все время собираться и переводить зоны по 300-400 квадратных метров, имеются массовые обращения в Думу города по этим вопросам.

Гужва Б.Н. – Земельные участки, о которых обеспокоен комитет по земельным отношениям, они расположены в зоне жилой застройки. Учитывая правильные действия, которые проводит департамент архитектуры это по комплексному межеванию всего города Сургута, то есть свободных, бесхозных участков я думаю, что не останется. Поэтому, я думаю, что здесь риски минимальные.

Гапеев А.М. - Объекты в городских лесах недопустимо, надо конкретно понимать где, что можно строить. Есть леса, где можно безболезненно строить, а есть где нельзя

Меркулов Р.Е. – Присоединяюсь к коллеге, поэтому считаю, что нужно просчитать внимательно зону городских лесов Р.1. Ещё вопросы? Если вопросов нет, все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № X.

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: Р.2 в результате уменьшения, Ж.4 в результате увеличения, в целях формирования земельного участка на аукцион.

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 ОАО «Югорская территориальная энергетическая компания» Иванову В.П.;
2. Генеральному директору ООО «Сибпромстрой-Югория» Сурлевичу А.Ю.;
3. Начальнику управления по землепользованию ОАО «Сургутнефтегаз» Пискареву В.А.;

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: Р.2 в результате уменьшения, Ж.4 в результате увеличения, в целях формирования земельного участка на аукцион. Земельный участок находится в перечне предполагаемых земельных участков, формирование которых предусмотрено на аукцион для комплексного освоения данной территории.

Гужва Б.Н. - Соответствует ли данный земельный участок генеральному плану?

Валгушкин Ю. В. - Не в полном объеме соответствует, территориальная зона Р.2 здесь увеличена, при анализе который был проведен департаментом архитектуры и градостроительства. Размещение объектов социального назначения школы детский сад физически просто на территории утвержденного генерального плана невозможно разместить в связи с этим при корректировке генерального плана данные изменения, если таковые будут, будут учтены. И участок будет формироваться в таких границах.

Гужва Б.Н. - В части генерального плана нужно посмотреть объем изменений последующих.

Меркулов Р.Е. – Покажите фото спутниковой съемки.

Валгушкин Ю. В. - Границы четко по водному объекту.

Меркулов Р.Е. – Есть ли еще вопросы? Если вопросов больше 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.

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию

Р.Е. Меркулов

Главный специалист отдела подготовки
документации по освобождению
земельных участков

О.И. Антонова

города Сургута, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: Р.2 в результате уменьшения, Ж.4 в результате увеличения, в целях формирования земельного участка на аукцион. Земельный участок находится в перечне предполагаемых земельных участков, формирование которых предусмотрено на аукцион для комплексного освоения данной территории.

Гужва Б.Н. - Соответствует ли данный земельный участок генеральному плану?

Валгушкин Ю. В. - Не в полном объеме соответствует, территориальная зона Р.2 здесь увеличена, при анализе который был проведен департаментом архитектуры и градостроительства. Размещение объектов социального назначения школы детский сад физически просто на территории утвержденного генерального плана невозможно разместить в связи с этим при корректировке генерального плана данные изменения, если таковые будут, будут учтены. И участок будет формироваться в таких границах.

Гужва Б.Н. - В части генерального плана нужно посмотреть объем изменений последующих.

Меркулов Р.Е. – Покажите фото спутниковой съемки.

Валгушкин Ю. В. - Границы четко по водному объекту.

Меркулов Р.Е. – Есть ли еще вопросы? Если вопросов больше 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.

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию

Р.Е. Меркулов

Главный специалист отдела подготовки
документации по освобождению
земельных участков

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 17.08.2017 № 127 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 09.11.2017 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 09.11.2017					
1	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: Р.1, П.2, Р.4, Р.2, П.8, АД в результате уменьшения, КИ в результате выделения, в целях строительства сбросного коллектора в реку Обь диаметром 1913 мм, входящего в 3 этап (очередь) строительства объекта «Реконструкция объекта с целью обеспечения степени очистки сточных вод до уровней нормативов ПДК рыбохозяйственных водоемов: «Очистные	Докладчик: Тихомиров А.В. - генеральный директор ООО «ЗапСибЗНИИЭП». Плужникова Е.В. – заместитель начальника земельного отдела ОАО «Сургутнефтегаз». Усов А.В. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента – главный архитектор.	Пояснения: - о том, что Управление по природопользованию и экологии не согласовало прохождение трассы сборного коллектора (КОС); в связи с этим пришлось выходить на комиссию по градостроительному зонированию; - о том, что требуется изменение только территориальной зоны Р.1. Вопросы: - о том, что направлено обращение Главе города о не согласии ОАО «Сургутнефтегаз» с уменьшением территориальной зоны П.2; - о том, что в территорию П.2 попадают четыре земельных участка, находящихся в собственности; - о том, что земельный участок будет предоставляться в аренду. Пояснения: - о том, что все зависит от категории объекта и от необходимости получения разрешения на строительство, либо разрешения на земляные работы; - о том, что для разрешения на строительства необходим земельный участок и он должен располагаться в соответствующей зоне.	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: Р.1 в результате уменьшения, КИ в результате выделения, в целях строительства сбросного коллектора в реку Обь диаметром 1913 мм, входящего в 3 этап (очередь) строительства объекта «Реконструкция объекта с целью обеспечения степени очистки сточных вод до уровней нормативов ПДК рыбохозяйственных водоемов: «Очистные сооружения канализационных сточных вод (КОС) город Сургут производительностью 150 000 куб. метров/сутки» на Заячем острове» в районе протоки Кривули.	1. В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.

сооружения канализационных сточных вод (КОС) город Сургут производительностью 150 000 куб. метров/сутки» на Заячем острове» в районе протоки Кривули. Заявитель: Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «Горводоканал»	Меркулов Р.Е. – председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель Главы города. Усов А.В. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента – главный архитектор. Гужва Б.Н. – депутат Думы города Сургута VI созыва. Докладчик: Тихомиров А.В. - генеральный директор ООО «ЗапСибЗНИИЭП».	Вопросы: - о том, что к изменению подлежит только территориальная зона Р.1.; - о том, что территориальная зона П.2 будет исключена из заявления. Пояснения: - о том, что заявление поступило ранее и за это время проведена достаточно большая работа где были уточнены территориальные зоны; Вопросы: - о том, что действие градостроительных регламентов не распространяется на линейные объекты; - о том, что в каком исполнении будет прохождение коллектора по территории мототрассы. Пояснения: - о том, что будет предусмотрен открытый проход по мототрассе; - о том, что коллектор затрагивает земельный участок, на котором расположена мототрасса, а не саму мототрассу; - о том, что коридор коллектора меняется до 10 вместо, вместо 54 как было ранее.		
---	---	--	--	--

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

16.11.2017
11-00 часов

№ 223
Энгельса, д. 8, каб. 314

Рассмотрели V 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: Р.1, П.2, Р.4, Р.2, П.8, АД в результате уменьшения, КИ в результате выделения, в целях строительства сбросного коллектора в реку Обь диаметром 1913 мм, входящего в 3 этап (очередь) строительства объекта «Реконструкция объекта с целью обеспечения степени очистки сточных вод до уровней нормативов ПДК рыбохозяйственных водоемов: «Очистные сооружения канализационных сточных вод (КОС) город Сургут производительностью 150 000 куб. метров/сутки» на Заячем острове» в районе протоки Кривули.

Заявитель: Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «Горводоканал».

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: Р.1 в результате уменьшения, КИ в результате выделения, в целях строительства сбросного коллектора в реку Обь диаметром 1913 мм, входящего в 3 этап (очередь) строительства объекта «Реконструкция объекта с целью обеспечения степени очистки сточных вод до уровней нормативов ПДК рыбохозяйственных водоемов: «Очистные сооружения канализационных сточных вод (КОС) город Сургут производительностью 150 000 куб. метров/сутки» на Заячем острове» в районе протоки Кривули.

Голосовали: «За» - 7 голосов (Меркулов Р.Е., Усов А.В., Валгушкин Ю.В., Пономарев В.Г., Болотов В.Н., Попенко О.В., Антонова О.И.). «Против» - 3 голоса (Чевягина Е.А., Соколова О.В., Богач Р.А.). «Воздержались» - 1 голос (Чунарева И.Е.). Решение принято большинством голосов.

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

О.И. Антонова





