

**Заключение**

о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута. Публичные слушания назначены постановлением Главы города Сургута от 02.11.2016 № 135 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 17.01.2017 в 10-00 часов.

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

п / п	Вопрос рассмотренный на публичных слушаниях	Дата внесения вопроса, предложения	Вопросы, предложения, пояснения, замечания	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию	Мотивация принятого решения
<b>Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 17.01.2017</b>					
1	<p>О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальной зоны: Р.1 "Городские леса", утвержденных решением Думы города от 26.02.2016 № 838-V-ДГ, с целью сохранения площади городских лесов города Сургута, расположенных в районе СОПК "Север". Заявитель: Управления лесопаркового хозяйства и экологической безопасности.</p>	<p><b>Докладчик:</b> <b>Соколова О.В.</b> – директор управления лесопаркового хозяйства и экологической безопасности</p> <p><b>Назаров В.В.</b> – инженер ПТС Сургутские электрические сети</p> <p><b>Соколова О.В.</b> – директор управления лесопаркового хозяйства и экологической безопасности</p>	<p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что испрашиваемый земельный участок находится в Северо-Восточной части городского округа город Сургут;</li> <li>- о том, что в настоящее время земельный участок расположен в границах лесного квартала №13, то есть по материалам лесоустройства с 2010 года вся эта площадь квартала №13 составляет 68 га и относится к территории городских лесов;</li> <li>- о том, что земельный участок представляет собой территорию покрытую лесной растительностью, зелеными насаждениями;</li> <li>- о том, что представлены породы деревьев: сосна, берёза, кедр, а также имеются ягодники, болото, верховое и переходное зарастание сосной от 10-30%;</li> <li>- о том, что не корректно отражены материалы Правил землепользования и застройки;</li> <li>- о том, чтобы привести в соответствие земельные участки в квартале №13, дабы включить в площадь городских лесов;</li> <li>- о том, что в дальнейшем планируется оформление прав собственности.</li> </ul> <p><b>Вопросы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что в 2009 году после выхода № 160 постановления Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 началась работа по установлению охранных зон;</li> <li>- о том, что там не только охранные зоны линий электропередач, но и широкие коридоры коммуникаций;</li> <li>- о том, учтены ли охранные зоны.</li> </ul> <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что все, что нарисовано на слайде и написано коридоры коммуникаций, исключены из площади городских лесов.</li> </ul>	<p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в разделе III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: Р.2 в результате уменьшения Р.1 в результате выделения, с целью сохранения площади городских лесов города Сургута, расположенных в районе СОПК "Север".</p>	<p>В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ.</p>

	<p><b>Назаров В.В.</b> – инженер ПТС Сургутские электрические сети</p> <p><b>Соколова О.В.</b> – директор управления лесопаркового хозяйства и экологической безопасности</p>	<p><b>Вопросы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что штрих - пунктиром указаны границы охранных зон и происходит наложение охранных зон на границы городских лесов;</li> <li>- о том, что в рамках эксплуатации и обслуживания этих электрических сетей, необходима вырубка;</li> <li>- о том, что там есть определенные ограничения и здесь проблема в перспективном конфликте вырубки городских лесов;</li> <li>- о том, поставлена ли на кадастровый учет охранный зона.</li> </ul> <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что на кадастровый учет границы городских лесов не поставлены;</li> <li>- о том, что данный квартал еще не оформлен и поэтому сейчас идет как раз работа по третьему этапу;</li> <li>- о том, что и все согласования и все границы будут, конечно, согласованы Сургутскими электрическими сетями.</li> </ul>		
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Сопредседатель комиссии  
по градостроительному зонированию

А.А. Фокеев

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

ПРОТОКОЛ  
публичных слушаний

17.01.2017  
10-00 часов

№ 158  
зал заседаний

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

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

- Пономарев В.Г. -депутат Думы города Сургута VI созыва;
- Болотов В.Н. -депутат Думы города Сургута VI созыва;
- Лазарев А.Г. - начальник правового управления Администрации города;
- Чунарева И.Е. -начальник отдела землеустройства комитета по земельным отношениям Администрации города;
- Захарченко И.А. -начальник отдела перспективного проектирования департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Богач Р.А. -начальник управления по природопользованию и экологии Администрации города;
- Соколова О.В. -директор департамента муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности»;
- Попенко О.В. -и.о. начальника отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.
- Малиновский М.В. -и.о. начальника отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства.

Присутствовали:

- Антонова О.И. -ведущий специалист отдела подготовки документов по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Гужва Б.Н.	-депутат Думы города Сургута;
Лесная О.В.	-депутат Думы города Сургута;
Пахотин Д.С.	-депутат Думы города Сургута;
Кириленко А.М.	-депутат Думы города Сургута;
Васин С.В.	-депутат Думы города Сургута;
Бубнов А.В.	-гражданин;
Губайдуллин Р.Ф.	-гражданин;
Браташов А.В.	-гражданин;
Тараненко В.А.	-директор ЗАО «Проектстройконструкция»
Воровин Д.А.	-главный архитектор ООО «СеверСтройпартнер»;
Кочемасова О.Д.	-представитель ОАО «Сургутгаз»;
Трубчанинова Н.Н.	-заместитель генерального директора по производству ОАО «Сургутгаз»;
Яковенко В.П.	-главный специалист проектного отдела МУК «УКС»;
Крамарчук Т.Н.	-главный специалист проектного отдела МУК «УКС»;
Назаров В.В.	-инженер ПТС Сургутские электрические сети;
Чистякова Е.М.	-гражданка;
Гуляев А.С.	-представитель ПГСК № 54;
Глазырин А.В.	-руководитель ООО «СеверСтрой»;
Газизов Ф.М.	-ведущий маркшейдер ОАО «Сургутнефтегаз»;
Обрежа Д.К.	-представитель ОАО «Сургутнефтегаз»;
Буркун Е.В.	-представитель ООО «Сибпромстрой –Югория»;
Стрелец Ю.Ю.	-помощник депутата Думы города Пономарева В.Н.;
Вахтомина М.Г.	-помощник депутата Думы города Пономарева В.Н.;
Гончар Н.Е.	-гражданка п.Снежный;
Ротару Л.А.	-гражданка п.Снежный.

**А.А. Фокеев** - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута от 02.11.2016 № 134 «О назначении публичных слушаний», от 02.11.2016 № 135 «О назначении публичных слушаний», от 02.11.2016 № 138 «О назначении публичных слушаний», от 07.11.2016 № 139 «О назначении публичных слушаний», от 08.11.2016 № 145 «О назначении публичных слушаний», от 08.11.2016 № 146 «О назначении публичных слушаний», от 05.12.2016 № 159 «О назначении публичных слушаний», от 15.11.2016 № 152 «О назначении публичных слушаний», от 26.12.2016 № 181 «О назначении публичных слушаний», по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

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

Протокол ведет ведущий специалист отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства – Лемке Илона Карловна.

На повестке дня **9 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.

### **ПОВЕСТКА ДНЯ** публичных слушаний:

1. 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 карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон: Ж.2 в результате уменьшения, Ж.1 в результате выделения, на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101218:75, расположенном по адресу: город Сургут, поселок Таежный, улица Аэрофлотская, 11, для строительства двух многоквартирных жилых домов, взамен сгоревшего двухквартирного жилого дома.

Заявители: граждане Юганюк Ярослав Иванович, Карова Эльмира Алиевна, Гайнутдинов Фаиз Гиздуллович (гражданин Бубнов Алексей Владимирович по доверенности).

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101231:436, расположенного по адресу: г. Сургут, п. Юность, согласно ст. 33 "Зона размещения объектов коммунально-бытового назначения ОД.2", вид использования – магазин.

Заявитель: гражданин Трунов Игорь Сергеевич.

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101200:11423, для размещения объекта общественного питания.

Заявитель: гражданин Остапец Вадим Юрьевич.

4. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101064:73, расположенного по адресу: город Сургут, Восточный промрайон, ул. Санитарная, (проезд 7ПР), территориальная зона ОД.10, для строительства объектов "складские помещения".

Заявитель: ООО «Сибпромстрой-Югория».

5. 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.2 в результате уменьшения, Ж.3.2 в результате увеличения; КИ, ИТ.1 в результате исключения, Ж.3.2 в результате увеличения; Ж.3.2 в результате уменьшения, КИ, ДОУ в результате выделения; МА (часть внутриквартального проезда) в результате исключения, Ж.3.2 в результате увеличения, в соответствии с договором от 29 июня 2016 года «О комплексном освоении микрорайона 35А города Сургута».

Заявитель: ООО «СеверСтрой».

6. 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 карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальной зоны: Р.1 в результате уменьшения, ИТ.5 в результате увеличения, расположенных в квартале 91, для строительства объекта "Газопровод высокого давления II категории Ду 700 мм сети газораспределения от ГРС ОАО "Сургутнефтегаз" до ул. Аэрофлотская, I этап строительства".

Заявитель: ОАО «Сургутгаз».

7. 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 карту градостроительного зонирования, уменьшив территориальную зону Р.1 за счет изменения зоны в границах земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101000:7427, 86:10:0101000:7428 на зону, позволяющую разместить объект «Инженерные сети в поселке Снежный (кварталы С46, С47)».

Заявитель: МКУ «Управление капитального строительства».

8. 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 карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальной зоны: Р.1 "Городские леса", утвержденных решением Думы города от 26.02.2016 № 838-V-ДГ, с целью сохранения площади городских лесов города Сургута, расположенных в районе СОПК "Север".

Заявитель: Управления лесопаркового хозяйства и экологической безопасности.

9. 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.2 в результате уменьшения, СХ.4 в результате выделения, в целях формирования земельного участка, предусмотренного генеральным планом города Сургута, под инвестиционную площадку в сфере развития агропромышленного комплекса (рыболовное хозяйство). Заявитель: Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

## **Вопрос № 1.**

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 карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон: Ж.2 в результате уменьшения, Ж.1 в результате выделения, на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101218:75, расположенном по адресу: город Сургут, поселок Таежный, улица Аэрофлотская, 11, для строительства двух многоквартирных жилых домов, взамен сгоревшего двухквартирного жилого дома.

Заявители: граждане Юганюк Ярослав Иванович, Карова Эльмира Алиевна, Гайнутдинов Фаиз Гиздуллович.

Докладчик: гражданин Бубнов Алексей Владимирович (по доверенности).

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору СГМУП «Тепловик» Джабраилову Али Магомедовичу;
2. Гражданину Бубнову Алексею Владимировичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

**Бубнов А.В.** – Здравствуйте, я как представитель собственников многоквартирного дома, мы просим изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101218:75 по адресу: город Сургут, поселок Таежный, улица Аэрофлотская, 11, зону Ж.2 на зону Ж.1 в связи с тем, что двухквартирный жилой дом сгорел, и собственники желают построить на этом участке два многоквартирных жилых дома.

**Фокеев А.А.** – Всё у Вас?

**Бубнов А.В.** – Всё.

**Фокеев А.А.** – Сколько семей проживало в сгоревшем доме? Сколько квартир было?

**Бубнов А.В.** – Две квартиры, двухквартирный.

**Фокеев А.А.** – Понятно, а общая площадь земельного участка?

**Бубнов А.В.** – Так общую площадь, к сожалению сейчас не могу сказать.

**Фокеев А.А.** – Я так понимаю с целью последующего разделения для строительства индивидуальных жилых домов?

**Бубнов А.В.** – То есть два, индивидуальных дома.

**Фокеев А.А.** – Вы скажите цель Вашего заявления и цель этих изменений, чтобы Всем понятно было.

**Бубнов А.В.** – Потому что, без внесения этих изменений, мы не можем изменить назначение земельного участка разрешенное использование, мы получили отказ от кадастровой палаты.

**Фокеев А.А.** – А объект имущества сохранился у Вас, что-то осталось от сгоревшего дома?

**Бубнов А.В.** – Нет.

**Фокеев А.А.** – Земельный участок чистый?

**Бубнов А.В.** – Да, он снят с кадастрового учета этот жилой дом, люди планируют построить два индивидуальных жилых дома.

**Фокеев А.А.** – Вопрос к Комитету по земельным отношениям, порядок предоставления в таких случаях земельного участка, только через торги?

**Чунарева И.Е.** – Земельный участок не будет предоставляться, он у них уже в общей долевой собственности, согласно Жилищного кодекса.

**Фокеев А.А.** – Права установлены на земельный участок?

**Бубнов А.В.** – Да, права долевой собственности.

**Фокеев А.А.** – Хорошо, уважаемые присутствующие, направлены сообщения о проведении публичных слушаний директору СГМУП «Тепловик» Джабраилу Али Магомедовичу, гражданину Бубнову Алексею Владимировичу. Есть ли у присутствующих вопросы, мнения, суждения, комментарии?

**Болотов В.Н.** – Депутат Болотов, не подскажите, два вопроса. Первый вопрос, Вы так иначе уже сформулировали о предоставлении Вам земельных участков, то есть там два жилых дома влезут с точки зрения соблюдения нормативов?

**Бубнов А.В.** – Да.

**Болотов В.Н.** – И второй вопрос, там по схеме видно, что часть участка расположена за красными линиями, с левой части выступающей видно дорогу красными линиями, как это можно прокомментировать?

**Фокеев А.А.** – Я, так понимаю, что красные линии установлены в соответствии с проектом межевания для обеспечения подъезда к смежным земельным участкам.

**Бубнов А.В.** – Да.

**Болотов В.Н.** – Там можно увидеть границы смежных земельных участков?

**Фокеев А.А.** – Можно какую-то актуальную топографию или проект межевания показать?

**Болотов В.Н.** – А границы земельных участков не видно, с левой стороны не сформированы участки или как?

**Пахотин Д.С.** – Справа это котлован, я так понимаю?

**Фокеев А.А.** – Да, справа это котлован, то есть земельных участков кроме этого вокруг поставленных на кадастровый учет нет, надо смотреть тогда проект межевания, чем обоснованы такие красные линии. Я больше чем уверен, что это обеспечение подъезда к смежным земельным участкам предусмотренных проектом по межеванию территорий. И наверное продублирую вопрос по нормам предоставления, возможно ли разделение с учетом, все-таки уменьшения, если красные линии установлены для обеспечения подъезда, соответственно скорее всего, эта часть будет изыматься и хватит ли территории для разделения на два земельных участка для строительства ИЖС, этот вопрос прошу в протокол отметить. Еще вопросы какие-то были?



**Кириленко А.М.** – Депутат Кириленко, вопрос по порядку участка, если я не ошибаюсь зона Ж.1 предполагает размер участка до 1500 кв.м, не менее 500 кв.м. и не более 1500 кв.м., сейчас площадь общего участка 2096 кв.м., то есть в каком порядке должно быть, либо сначала разделение, а потом изменение зон, либо сейчас мы зону поменяем, весь участок окажется в зоне индивидуальной застройки с нормой превышающей допустимой по площади.

**Фокеев А.А.** – Коллеги, кто связан с землей, наверное, меня поправят, может быть, но основанием для формирования и образования земельных участков является утвержденный проект по межеванию, то есть в последующем необходимо будет внести в проект по межеванию, я так понимаю эти решения.

**Бубнов А.В.** – Да, мы планируем разделить на два участка, чтобы построить два индивидуальных дома.

**Фокеев А.А.** – Основание для определения границ, это проект межевания, следующая процедура, это внесение изменений в проект межевания, утверждение и формирование разделения земельных участков, в соответствии с утвержденным проектом. Зона первична.

**Фокеев А.А.** – Уважаемые присутствующие еще вопросы?

**Пахотин Д.С.** – Я хотел бы тут единственное подчеркнуть, что земельный участок уже поставлен на кадастровый учет, его границы по факту не меняются, как уже Артем Михайлович заметил, в принципе, в рамки площади земельного участка в Ж.1 люди укладываются, то есть у них по 1000 квадратных метров получается на каждый дом. Тем более, они придут за получением разрешения на строительство и все эти нюансы, наверное, учли, когда начали процесс межевания. Поэтому я считаю, что в общем это задача жителей, здесь я не вижу не какого криминала, поэтому предлагаю поддержать перевод в зону Ж.1, спасибо.

**Фокеев А.А.** – Спасибо, есть ли еще мнения, суждения?

**Гужва Б.Н.** – У кадастровой палаты есть проект межевания, вот сейчас прейдут они, собственники зона их устраивает, оснований для каких-либо разделений в принципе против нет, если проекта межевания у них нет, то они значит не в курсе как границы должны устанавливаться.

**Фокеев А.А.** – Проект межевания подлежит корректировки.

**Гужва Б.Н.** – Вот сейчас они меняют зону, у них получается в зонирование, то есть основанием для изменения, зонирования в кадастровом плане территории, есть решение Думы города, они меняют и говорят: «Мы делим Вам, хорошо, нет оснований никаких», если у них проекта межевания или нет? В кадастровой палате, они может о нем и не знают на самом деле, зона устраивает, устраивают нормативы по земельным участкам и всё. У них может и не быть в кадастровой палате проекта межевания.

**Фокеев А.А.** – Так его и не должно быть в кадастровой палате, проекта межевания, это наш, условно говоря, муниципальный нормативно-правовой документ на основании, которого мы согласуем возможность образования или изменения границ земельного участка, а кадастровая это принимает как данность.

**Гужва Б.Н.** – Если у них сейчас в собственности земельный участок, они сейчас зону поменяют и никакого проекта межевания им корректировать не нужно будет по идеи, кто об этом будет знать, мы решение по разделу не принимаем, потому,

что он у них в собственности. Пошли, сделали разделение, кадастровым инженером в кадастровую палату сдали, поделили, и проект межевания у нас пошел чуть-чуть не так.

**Фокеев А.А.** – У них уже земельной участок не соответствует проекту межевания, мы не можем согласиться с этим разделением поскольку у них часть земли попадает в красные линии.

**Гужва Б.Н.** – Я говорю о том, что нас спрашивать никто не будет, потому что мы распоряжаемся этим участком, мы сейчас зону меняем и всё, и с нашего видения и контроля ушел.

**Фокеев А.А.** – Я не подпишу и не согласую им градостроительный план земельного участка с выходом границ земельного участка.

**Гужва Б.Н.** – Это второй вопрос.

**Фокеев А.А.** – Это главный вопрос, то есть в любом случае есть основные этапы, условно говоря, контроля выполнения проекта межевания, даже если они там договорятся, они в любом случае должны пойти на уменьшение.

**Гужва Б.Н.** – У меня здесь, был вопрос на понимание общего, вообще в принципе у них сведения, то есть о планировке территории, о проектах межевания. В кадастровую палату в общем порядке передаются в рамках какого-либо взаимодействия, ведь участки те которые находятся в собственности, в принципе органами местного самоуправления в их судьбе участия не принимают, зону поменяли и всё.

**Фокеев А.А.** – Вот сведения о зонах мы направляем в кадастровую палату, а сведения в границах межевания нет, нет такого требования.

**Гужва Б.Н.** – Пробел получается в этой части.

**Фокеев А.А.** – Общий федеральный уровень.

**Гужва Б.Н.** – Спасибо.

**Фокеев А.А.** – Просто непонятно как они в кадастровой палате, если там информация о границах территориальных зон она идет информационном слоем, в виде чего он будет отражен у них, это такой общий философский вопрос.

Есть еще вопросы и предложения, мнения, суждения. Если вопросов нет значит, 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 предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101231:436, расположенного по адресу: г. Сургут, п. Юность, согласно ст. 33 "Зона размещения объектов коммунально-бытового назначения ОД.2", вид использования – магазин.

Заявитель: гражданин Трунов Игорь Сергеевич.

Докладчик: гражданин Губайдуллин Рустем Фирдавиевич

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Гражданину Трунову Игорю Сергеевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

**Губайдуллин Р.Ф.** – Добрый день, уважаемая комиссия, я по доверенности от Трунова Игоря Сергеевича, который просит предоставить разрешение на условный вид использования земельного участка расположенного по адресу: г. Сургут, п. Юность, "Зона размещения объектов административно-делового назначения ОД.1", вид использования – магазин. На данный земельный участок имеется свидетельство о государственной регистрации незавершенное строительства, а также распоряжение о предварительном согласовании о предоставлении земельного участка.

**Фокеев А.А.** – Предлагаю преступить к вопросам, пожалуйста.

**Васин С.В.** – Депутат Васин, а эта развязка, которая проектируемая, Нефтеюганское шоссе, перекресток с улицей Контейнерная?

**Фокеев А.А.** – Да, Тюменский тракт, улица Контейнерная.

**Васин С.В.** – А там же лес, нет?

**Фокеев А.А.** – Там лес, но у нас границы уличной дорожной сети определены исходя из решений генерального плана по развитию под развязки, под строительство развязки в том числе.

**Васин С.В.** – Понял, хорошо, спасибо.

**Гужва Б.Н.** – У меня вопрос по проекту планировки, что там предполагается, есть насколько как я понимаю, утвержденный и разработанный проект планировки поселка Юность, что там планируется по проекту планировки на этом земельном участке?

**Губайдуллин Р.Ф.** – Там по проекту магазин, он и раньше был как магазин, потом значит, в настоящий момент там ОД.1 и есть, но просто зона размещения объектов коммунально-бытовое, поэтому мы написали заявление, чтобы было административно-делового назначения.

**Фокеев А.А.** – Я если не ошибаюсь, они как учтенные эти участки отражены, и там не каких решений не было, то есть граница ОД, она тем комплексным проектом проектировки, которым выполнялась в свое время, за счет средств бюджета в том числе, она не охватывалась, там не было конкретных зданий расположенных, просто было учтено, что назначение общественное-деловое, земельный участок предоставлен, это отражено в схеме фактического использования территории на момент принятия решения по проекту планировки. Еще вопросы пожалуйста?

**Болотов В.Н.** – На самом деле, хотелось увидеть план застройки земельного участка, он есть у вас, как привязан будет, потому что у меня после того как показали эскизник, возникло четкое ощущение, что это магазин совмещенный с автомойкой причем для крупногабаритного транспорта, потому что, первый раз вижу крупногабарит с лицевой стороны и он дублируется крупногабаритом с обратной стороны. Там будет автомойка?

**Губайдуллин Р.Ф.** – Там автомойки не будет.

**Болотов В.Н.** – А, что будет, зачем ворота?

**Губайдуллин Р.Ф.** – Ну, как склад магазин

**Болотов В.Н.** – С другой стороны тоже ворота, как склад магазин, вопрос стоит тогда в схеме движения разъездов, потому что я не очень могу понять размеры земельного участка, привязку к объекту недвижимости.

**Губайдуллин Р.Ф.** – Это все будет корректироваться, изначально было да, изначально было одно.

**Болотов В.Н.** – Это наверно какой-то существующий проект, просто привязали его сюда.

**Губайдуллин Р.Ф.** – Нет, это именно проект, который был конкретно сюда сделан.

**Фокеев А.А.** – Это ранее утвержденный, или ранее условно говоря планируемый объект, он по факту таким и останется, вопрос по этим.

**Губайдуллин Р.Ф.** – Да, может какие-либо изменения и будут, ворота уберутся, допустим спереди останутся, сзади уберутся, склад магазин так и останется.

**Фокеев А.А.** – А схема планировочной организации земельного участка есть, генеральный план участка?

**Губайдуллин Р.Ф.** – Эскизный.

**Фокеев А.А.** – Эскизный собственно и начинается с границ земельного участка и возможного места размещения объекта капстроительства с учетом транспортной схемы, планировочных ограничений и так далее, поэтому я про него и спрашиваю. Чем обоснована конфигурация здания, вот эта усеченная. В принципе, вид использования предлагаемый - магазин, понятно, что архитектура может быть разной, может быть магазин строительных материалов, и в принципе такая архитектура может быть обоснованной. Есть еще вопросы?

**Васин С.В.** – А там не ограничиваются еще санитарно защитные зоны водозабора, далеко это? Там же у нас водозабор городской.

**Фокеев А.А.** – У нас ограничений таких нет, то есть охранных зон или зон охраны источников водоснабжения там не установлены, а даже если они и установлены, первые поиски запрещено, какое-либо строительство как правило по границам водозабора, а остальные пояса ограничения, это ГСМ, размещение горюче смазочных, заправок и так далее, то есть такие ограничения, этот вид он не входит в те ограничения, которые невозможно здесь разместить. Пожалуйста, еще вопросы

**Леснова О.В.** – Добрый день, депутат Леснова, у меня вопрос, я как понимаю, участок находится у вас в собственности, да?

**Губайдуллин Р.Ф.** – Нет.

**Леснова О.В.** – Не в собственности, а как заявителем может быть? В аренде находится?

**Фокеев А.А.** – На правах аренды.

**Леснова О.В.** – А предоставление было у Вас под какие цели?

**Губайдуллин Р.Ф.** – Под магазин, склад магазин.

**Фокеев А.А.** – Получается новое зонирование.

**Губайдуллин Р.Ф.** – Я не собственник, собственник другой человек, сейчас его нет, он попросил представлять интересы, у него есть собственность на объект недвижимости незавершенного строительства.

**Фокеев А.А.** – Так, что получается новое зонирование, не соответствует тем видам, которые были ранее предоставлены, Вы так комментируете, нам будет проще понимать, потому, что мы задаем массу наводящих вопросов.

**Леснова О.В.** – У меня вопрос смотрите, ранее этот участок использовался кем то, с какого года вообще аренда у Вас, давайте начнем, когда вы получили и на основании чего?

**Чунарева И.Е.** – Можно я прокомментирую? Комитет по земельным отношениям Чунарева Ирина Евгеньевна, ранее земельный участок был предоставлен в аренду абсолютно другой организации, господин Трунов стал собственником незавершенного строительства объекта к нам он зашел, ему приняли решение о предварительном согласовании предоставления данного земельного участка, но в связи с тем, что поменялось зонирование ранее земельный участок находился в зоне «П» и там можно было строить производственные объекты и по предыдущему договору аренды предыдущего арендатора был более расширенный вид разрешенного использования, но в том числе был этот склад магазин, которые они хотят построить. На сегодняшний день эта зона ОД.1, в которой можно оставить только склад магазин, согласно тем видам, которые на сегодняшний день установлены. Учитывая, что у нас есть обязанность по федеральному законодательству приводить обязательно вид разрешенного использования земельного участка в соответствии классификатору видов установленных приказом Минэкономразвития №540. В связи с этим они заходят, для того, чтобы получить разрешение на условно разрешенный вид на склад магазин, так как он в условно разрешенном виде и к нам зайдет за предоставлением земельного участка.

На сегодняшний день он сделать это не может, потому что земельный кодекс регламентирует отказ в виду несоответствия видов разрешенного использования и поэтому он заходит на комиссию, но предварительно ему согласовали решение о предварительном согласовании действует два года. Земельный участок на два года изъят, ограничен в обороте, то есть он сейчас получит разрешение и придет к нам уже за арендой.

**Леснова О.В.** – Теперь все понятно, спасибо. А еще можно просьба одна есть, вот все-таки когда мы готовимся, если бы у нас был фотоотчет этого участка, в любом случае, комиссия готовится к рассмотрению, у нас был бы фотоотчет, все понятно было, что там незавершенка есть и вот эти документы, мне кажется, доклад архитектуры и был бы очень уместен до того, как мы рассматриваем вопрос и тогда может вопросов бы не было.

**Фокеев А.А.** – Смотрите, на данный момент, на участке лес, не знаю, как бы нам помогли эти материалы, во вторых, регламент по оказанию муниципальной услуги не позволяет нам требовать от заявителей какие-либо дополнительные материалы, это дело добровольное, а здесь по факту приведение вида разрешенного использования ранее предоставленным видам, так получается, то есть права на объект незавершенного строительства обретенны, а до земли, до прав на землю добраться они не могут, поскольку есть такая разница.

**Болотов В.Н.** – Позвольте вопрос, на самом деле уточняющий, я честно говоря Ольгу Валерьевну немного по-другому понял, когда состоялось первоначальное предоставление земельного участка, в каком году?

**Чунарева И.Е.** – Это год 2009.

**Болотов В.Н.** – Соответственно, он уже два, три раза, как минимум продлялся, а то и три продлялся с объектом незавершенного строительства.

**Чунарева И.Е.** – Нет, ранее у общества с ограниченной ответственностью, который был предыдущим арендатором не было. На сегодняшний день, хочу предвосхитить Ваш вопрос, что предоставляется как долгострой? На сегодняшний день земельный кодекс, позволяет собственнику незавершенного строительства объекта однократно для завершения строительства предоставить земельный участок на три года, это право у господина Трунова есть на сегодняшний день.

**Болотов В.Н.** – Понимаю, что, грубо говоря, не важно, что в течении трех предыдущих периодов объекта не возникало, как только возник объект незавершенки, появляется однократное право продления, правильно я понимаю.

**Чунарева И.Е.** – Да.

**Болотов В.Н.** – Спасибо.

**Фокеев А.А.** – Еще вопросы?

**Кириленко А.М.** – Депутат Кириленко, поддержку депутата Леснову по поводу подготовки материалов, дело в том, что по документам там находится объект незавершенного строительства и процент исполнения - 8% на сколько я понимаю, это уже не лес, поэтому фотоматериалы наверно бы помогли. Спасибо.

**Фокеев А.А.** – Хорошо, будем рекомендовать заявителям предоставлять такие материалы.

**Леснова О.В.** – И еще один короткий вопрос касаемый как раз площади участка и ранее выданного разрешения на строительство, то есть перед тем как оформить незавершенку разрешение на строительство давалось, то есть планировочное решение по данному участку в архитектуре должны были быть, то есть сейчас мы их бы увидели, и с парковочными местами и планировочным решением относительно земельного участка и само разрешение на строительство.

**Губайдуллин Р.Ф.** – Что попросили, то и предоставили.

**Фокеев А.А.** – Хорошо, в любом случае у нас последует комиссия, то есть до выдачи заключения и до подготовки заключения, давайте эти материалы примем во внимание, каким образом и что там выдавалось, какая схема организация движения была в том числе. Ранее согласованные материалы, как сказать, появился новый собственник, насколько они эти материалы помогут нам разобраться, он может изменить конфигурацию, то есть, что это даст для возможности применения этого вида или не применения, я просто на понимание.

**Леснова О.В.** – Хотя бы понимание, что ранее было на данном участке. Объект незавершенки в любом случае когда оформлялся на основании разрешительной документации, мы будем хотя бы понимать, будет ли человек придерживаться, будет это реконструкция, это будет изменение планировочных решений.

**Фокеев А.А.** – Так дело в том, что изменение в зонирование, применение вида оно позволит им сейчас изменить это всё и не факт, что они сохраняют эти материалы, я больше чем уверен, что не сохраняют, поскольку 2009 год все нормативы. Новые собственники они может там закопают этот фундамент и сделают, что то другое или сделаю на его основе, нам сложно предвидеть. Ну и получим мы ранее согласованный материал.

**Леснова О.В.** – Вопрос, это же не будет объект новый строительства, правильно? Получив новое разрешение на строительство предполагает, что объект

незавершенного строительства они должны аннулировать его и с государственного реестра исключить данную запись, вот как раз привязка объекта.

**Фокеев А.А.** – Абсолютно не факт.

**Леснова О.В.** – Не факт, то есть они будут делать реконструкцию?

**Фокеев А.А.** – Они сделали проект реконструкции, изменили параметры.

**Леснова О.В.** – Вот, поэтому мы и говорим, от том, что это будет проект реконструкции данного объекта, скорее всего.

**Фокеев А.А.** – Возможно, мы не можем за собственника ответить, реконструкция может быть, как с целью уменьшения, так и увеличения.

**Леснова О.В.** – Может в дальнейшем просто рекомендовать всем заявителям, которые обращаются с целью выступления на публичным слушаниях, иметь при себе все документы, мы их увидели и всё приняли.

**Фокеев А.А.** – Согласен.

**Чунарева И.Е.** – Можно я тоже немного ремарку вставлю, надо учитывать, что это новый собственник незавершенного строительства объекта, кроме договора купли-продажи на руках у данного собственника ничего не будет и поэтому спрашивать с нового собственника незавершенки какие-либо разрешительные документы, как то нецелесообразно.

**Фокеев А.А.** – Речь не об этом, чтобы при подготовки вопроса в том числе департамент архитектуры поднимал ранее какие-то согласованные материалы, чтобы было полное представление о возможных параметрах освоения этого участка, вот о чем. Учтем и постараемся и до комиссии эти материалы понять. Есть ли еще вопросы, мнения, суждения. 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 86:10:0101200:11423, для размещения объекта общественного питания.

Заявитель: гражданин Остапец Вадим Юрьевич.

Докладчик: гражданин Браташов Алексей Владимирович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Начальнику управления по природопользованию и экологии Богачу Роману Алексеевичу;
2. Гражданину Остапцу Вадиму Юрьевичу.

Записавшиеся на участие в публичных слушаниях нет.

**Браташов А.В.** – Добрый день всем, обращение на комиссию связано, что земельный участок, находится в зоне ОД.1, который не предусматривает размещение объектов общественного питания. На данном земельном участке планируется строительства комплекса здания общественного делового центра и

кафе, собственно и связи с тем, чтобы соблюсти законодательство и кафе построить, законно, а не законно, вот собственно суть обращения. Земельный участок находится по улице Университетская, земельный участок в собственности. Собственность появилось в результате переселения граждан из ветхого и аварийного жилья, общая площадь земельного участка порядка 5000 кв.м., площадь застройки ориентировочно 20%. В процессе строительства подразумевается, также берег укрепление и строительство набережной порядка 200-250 метров, а также приведение инженерной инфраструктуры в порядок с целью дальнейшего развития территории, которая находится вокруг. В составе практического любого делового центра обычно присутствует какое-либо кафе, либо какой-либо ресторан, к сожалению при утверждении разрешенных видов использования в зоне ОД.1 не было обозначено разрешенный вид общественного питания, поэтому нужно пройти эту процедуру и утвердить возможность размещения в деловом центре помещений кафе.

**Фокеев А.А.** – Уважаемые присутствующие, пожалуйста вопросы, мнения, суждения, предложения.

**Болотов В.Н.** – Можно все-таки увидеть, генеральный план разработан на эту территорию, что там по генеральному плану, что должно размещаться?

**Фокеев А.А.** – Проект проектировки или генеральный план?

**Болотов В.Н.** – Генеральный план.

**Фокеев А.А.** – Генеральный план, общественно деловая зона функциональная.

**Болотов В.Н.** – В принципе всё совпадает?

**Фокеев А.А.** – Да.

**Болотов В.Н.** – Тогда маленький нюанс, я не очень понимаю, когда там показывали, хотелось бы увидеть генеральный план застройки земельного участка, он же есть, я правильно понимаю? Схема застройки есть на земельный участок? Можно показать?

**Фокеев А.А.** – Схема планировочной организации на участок.

**Браташов А.В.** – В рамках эскизного проектирования.

**Болотов В.Н.** – Да.

**Браташов А.В.** – Это ПДФ, я предоставлял.

**Фокеев А.А.** – То есть, материалы предоставлены, но здесь их нет. Илона Карловна, прокомментируйте, как так получается люди Вам дают материалы, а Вы их не приносите на публичные слушания.

**Лемке И.К.** – Если позволите, мы сейчас поднимемся в кабинет, посмотрим есть ли материалы и тогда вернемся к вопросу.

**Фокеев А.А.** – Есть возможность Владимир Николаевич на комиссии задержаться?

**Болотов В.Н.** – Да, хорошо. У меня вопрос, голубая линия, это водоохранная зона, правильно я понимаю?

**Фокеев А.А.** – Да, совершенно верно.

**Болотов В.Н.** – Как Вы себе Алексей Александрович представляете, корректировку водоохранной зоны, в водоохранной зоне, насколько я понимаю капитальное строительство?

**Фокеев А.А.** – Нет, в водоохранной зоне не допускается выпас скота, розлив ГСМ, распашка земель, рассыпка удобрений.



**Болотов В.Н.** – То есть строиться можно.

**Фокеев А.А.** – Совершенно верно.

**Болотов В.Н.** – А можно тогда вопрос к Вам, Алексей Александрович, а не планировалось ли вообще этот ручей убирать в какое-то подземное исполнение.

**Фокеев А.А.** – Да нет, я думаю может этим ручьем надо заниматься, его надо чистить, делать берег укрепление, поскольку связано и с парком и возможностью развития территории общественно деловой застройки, насколько я понимаю, вот Алексей Владимирович, показывал, что есть желание поучаствовать в береговом укреплении.

**Браташов А.В.** – Есть желание, а это будет в рамках проектирования, в любом случае в рамках благоустройства представлено, более того, если будет добрая воля комитета по природопользованию и экологии, мы бы с удовольствием углубили среднее русло в этой части, но она заилена, там печальная ситуация. Мы уже несколько лет подряд там ведем санитарную очистку, но уже механизированная работа требует дополнительных согласований и это уже на этапе такого большого строительства.

**Фокеев А.А.** – Я считаю, любая река в городе, это любая вода, это изюминка, надо максимум приложить усилий для ее сохранения.

**Болотов В.Н.** – Алексей Александрович, я свое мнение выскажу: очень хороший, красивый проект, он в правильном месте находится, у меня единственные опасения, я Вам сразу скажу. С большим уважением отношусь к ресторатору, но застройщик, он очень специфический, сколько объектов не было, там везде были проблемы с парковками. Возьмем ситуацию с СОК «Энергетик», где то нарисовали парковочные места, по факту общественно деловой, потом магазин, потом еще что-то, и везде примерно похожие ситуации. С «Ботаникой» сейчас пытаюсь разобраться, которым рисовали одни парковочные места по факту другие. Вот я бы просил на комиссии, четко увидеть схему застройки застройки и понимать, что с парковочными все хорошо. Потому, что сам проект классный, красивый, он город только украсит, но чтобы там не возникало еще одной транспортной проблемы, как она у нас по существу по всей улице Университетского транслировала, спасибо большое.

**Браташов А.В.** – Я могу прокомментировать, на самом деле от части еще и с этим связано такое камерное строительство, потому что, этажность максимум два, и площадь застройки застройки она очень маленькая для того, чтобы, как раз влезть в нормативы Сургутские по парковкам и кроме того еще осталась палочка вырубалочка, недавно принятое Вами же, возможность размещать парковочные места от дороги до красной линии, то есть общественная парковка. Эту возможность мы еще не рассматривали, это дополнительные парковки, именно в этом проекте, как раз учтены все те ошибки, которые может быть были допущены ранее, но тоже всё не идеально, нормативы меняются, конечно и на предыдущих объектах есть и были определенные сложности, мы стараемся исправлять ошибки. На схеме, там действительно, мы хорошо вписали парковки.

**Фокеев А.А.** – Еще предложения, мнения, замечания, вопросы? Если вопросов нет, все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки

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

#### **Вопрос № IV.**

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101064:73, расположенного по адресу: город Сургут, Восточный промрайон, ул. Санитарная, (проезд 7ПР), территориальная зона ОД.10, для строительства объектов "складские помещения"

Заявитель: ООО «Сибпромстрой-Югория».

Докладчик: директор ЗАО «Проектстройконструкция» Тараненко Виктор Артемович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору ООО «Сибпромстрой-Югория» Сурлевичу Андрею Юрьевичу;
2. Председателю ПГСК №54 «Югорский» А.С. Гуляеву;
3. Председателю ПГСК №53 Б.Н. Балушкину.

Записавшиеся на участие в публичных слушаниях нет.

**Тараненко В.А.** – Добрый день, в 2004 году между нашей компанией и администрацией города был заключен договор аренды, на то время это была зона П.2.34 назначение земельного участка - складские помещения, имеется разрешение на строительство нескольких объектов, имеется объект незавершенного строительства, на которое оформлено право собственности. В 2016 году решением Думы была утверждена обновленная карта градостроительного зонирования и территория была переведена в зону ОД.10 для приведения в соответствии правоустанавливающих документов, прошу дать разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, а именно складские помещения, как и было первоначально в договоре аренды.

**Фокеев А.А.** – Всё у Вас?

**Тараненко В.А.** – Да.

**Фокеев А.А.** – Я так понимаю история похожая с Контейнерной, права ранее возникли, есть объект?

**Тараненко В.А.** – Практически да. Только было конкретно указано во всех первоначальных документах на всем протяжении, именно под складские помещения и вся документация, все разрешения выдавались именно под это. Мы просим так и оставить, просто из П.2.34 где было в основных, теперь ОД.10 где то в условно разрешенных.

**Фокеев А.А.** – Уважаемые присутствующие, есть ли вопросы, предложения, мнения, суждения.

**Болотов В.Н.** – Предложение, к Вам Алексей Александрович, вот на этой схеме, я вот неплохо в городе разбираюсь, не одной улицы не обозначено, мне вот как привязываться, я понимаю, что специалисты землестроители они как то

привязываются, мне было очень сложно ориентироваться. Насколько я понимаю, этот участок смежный тем участкам, где вы пытались оформить разрешение на строительство жилья под заводом «Радиодеталей», незавершенное строительство с правой стороны прямоугольный участок, нет?

**Тараненко В.А.** – База «Рэто», это имеете ввиду?

**Болотов В.Н.** – Ну может быть, это смежный с ним, да?

**Тараненко В.А.** – Улица Санитарная, там Рационализаторов, проезд 7П (показывает на карте).

**Фокеев А.А.** – Здесь смежный с базой участок.

**Болотов В.Н.** – Ладно, понятно, надо улицы обозначать, будет проще.

**Фокеев А.А.** – Улицы есть возможность отразить? Вот собственно отразили. Мы показываем к проекту решения непосредственно карту градостроительного зонирования.

**Фокеев А.А.** – Если еще вопросы, предложения. 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 «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.2 в результате уменьшения, Ж.3.2 в результате увеличения; КИ, ИТ.1 в результате исключения, Ж.3.2 в результате увеличения; Ж.3.2 в результате уменьшения, КИ, ДОУ в результате выделения; МА (часть внутриквартального проезда) в результате исключения, Ж.3.2 в результате увеличения, в соответствии с договором от 29 июня 2016 года «О комплексном освоении микрорайона 35А города Сургута».

Заявитель: ООО «СеверСтрой».

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

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ООО «СеверСтрой» Гуровскому Дмитрию Николаевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

**Воровин Д.А.** – Добрый день, компанией «СеверСтрой» разработан проект планировки и проект межевания микрорайона 35А, проект планировки и межевания согласован в учреждениях и эксплуатирующих организациях города, для того, чтобы выполнить условия контракта о комплексном освоении территории и начать процедуру оформления земельных участков, нам необходимо привести в соответствии границы территориальных зон карту градостроительного зонирования,

правила землепользования и застройки города Сургута, в соответствии с проектом межевания микрорайона 35А. Предлагаю рассмотреть схему, необходимо привести в соответствие следующие границы территориальных зон. Зона Р.2, это зона озелененных территорий общего пользования, в результате уменьшения и увеличения зоны Ж.3.2, зоны застройки средне этажными жилыми домами повышенной комфортности. Следующий участок, это зона КИ, зона коммунальной инфраструктуры, в результате исключения и увеличения зоны Ж.3.2. Зона ИТ.1 – зона размещения объектов автомобильного транспорта в результате исключения и увеличения зоны Ж.3.2. Зона КИ и ОД.4, зона размещения объектов образования и просвещения в результате выделения и уменьшения зоны Ж.3.2. Зона КИ требуется для размещения инженерной инфраструктуры, четырех трансформаторных подстанций, одного контрольно распределительного пункта с насосной станцией. В зоне ОД, зона расположена в центральной части.

**Фокеев А.А.** – Я прошу прощения, можно увидеть новое предложение по зонированию. Потому, что как Вы распределяете зоны КИ, то есть надо отразить конкретно в зонировании размещение объектов образования, предусмотренных проектом планировки, хотелось бы увидеть, новое зонирование, схема межевания, и мы виртуально должны представить зонирование, наверно не правильно. Есть возможность увидеть зоны, вновь образуемые? В самом предмете в вопросе зона ОД.4 отсутствует, Р.2 отсутствует уменьшение?

**Воровин Д.А.** – В департамент архитектуры мы предоставляли межевание в формате MapInfo, у нас есть документы в бумажном виде, в электронном виде в департаменте.

**Фокеев А.А.** – Межевание, то понятно, нас интересует зонирование.

**Лемке И.К.** – Алексей Александрович, был предоставлен проект планировки, который был сделан с наложением на карту градостроительного зонирования. В части отражения «как было» и «как стало», мы всегда предоставляем с проектом решения Думы в полном объеме на комитет по городскому хозяйству на Думу, то есть к проекту это будет отражено.

**Фокеев А.А.** – Представьте мне сейчас на публичное слушание новое зонирование. Вы говорите о внесении изменений в карту градостроительного зонирования.

**Лемке И.К.** – У нас его сейчас по факту нет, мы никогда на публичных слушаниях карту «как было» и «как стало» не предоставляли, только к проекту решения Думы.

**Фокеев А.А.** – Есть возможность сейчас рассматривать этот вопрос, с виртуальным представлением зонирования?

**Воровин Д.А.** – Алексей Александрович, я предлагаю показать каждый земельный участок их не так много, буквально семь земельных участков, я могу предметно каждый земельный участок обозначить на схеме, всем будет понятно.

**Гужва Б.Н.** – С точки зрения, Алексей Александрович формальности, если они озвучат одни зоны, а здесь совершенно другие, он должен был заходить изначально, пройти все эти процедуры, сейчас проект как на Думу к нам придет, у нас совершенно другие формулировки тут, зоны другие. Мы не в укор Вам, но мы формально, не сможем принять решение, юридическая служба Думы не пропустит его.

**Фокеев А.А.** – Дело сейчас даже не в этом, сейчас присутствует комиссия по градостроительному зонированию, есть представители комитета, по природопользованию, какое мнение они должны сформировать, если ничего не было заявлено, в части уменьшения зоны Р.2, не отражено каким образом эта территория перераспределяется, где эти уменьшенные участки Р.2, распределяются в проекте планировки, где это озеленение прозвучит и так далее.

**Чунарева И.Е.** – Вообще о каком перераспределении может идти речь, если парк предоставлен, находится на праве постоянного бессрочного пользования.

**Фокеев А.А.** – Вряд ли эта часть предоставлена, поскольку находится в комплексном освоении.

**Чунарева И.Е.** – Думаю, надо проверить границы земельного участка, который они купили, я боюсь, что на вряд ли они купили там, где они просят.

**Фокеев А.А.** – Межевание же Вы согласовали?

**Чунарева И.Е.** – Вот это я не проверяла.

**Воровин Д.А.** – Я объясню мы говорим только о территории, которая предоставлена для комплексного освоения, в границах только этой территории, мы приводим в соответствие зоны, наложение зон, межполосицу.

**Фокеев А.А.** – Хорошо, у Вас есть проект проектировки здесь, вы можете подключить проект проектировки.

**Лемке И.К.** – Алексей Александрович, я прошу прощения, сейчас сверила документы, постановление и повестку дня. В повестке дня, к сожалению, моя личная ошибка допущена, здесь не отражено так, как отражено четко в постановлении «О назначении публичных слушаний», которое опубликовано соответственно в газете и где отражены все зоны, которые точно так же в соответствии с данным постановлением будут вынесены по результатам публичных слушаний проектом на Думу города. Все отражено и в публикации, и в постановлении.

**Фокеев А.А.** – Где предложения по изменению карты градостроительного зонирования?

**Лемке И.К.** – Данный проект планировки наложен на карту градостроительного зонирования.

**Фокеев А.А.** – Я предлагаю данный вопрос не рассматривать, в любом случае комиссия не к каким решениям не придет, материалов не достаточно.

**Гужва Б.Н.** – Алексей Александрович, мы немного вперед паровоза по моему бежим, проект планировки еще не утвержден, проект межевания, может он вообще не утвердиться, а зоны тут меняем.

**Воровин Д.А.** – Я прокомментирую по поводу проекта планировки. Проект межевания был рассмотрен, есть согласование, непосредственно КЗО согласовал без замечаний.

**Гужва Б.Н.** – КЗО согласовал, но глава города не подписал еще, не утвердил его. Мы его повторно будем рассматривать на публичных слушаниях? Вот этот проект?

**Фокеев А.А.** – Проект планировки?

**Гужва Б.Н.** – Нет, проект межевания, проект внесения изменений в правила? Если мы сейчас не будем рассматривать?

**Фокеев А.А.** – Я так понимаю, двигались синхронно утвердив проект планировки в части межевания, они зашли в услугу по изменению Правил землепользования и застройки.

**Гужва Б.Н.** – Когда планируется утверждение, проекта планировки и проекта межевания?

**Фокеев А.А.** – Где Вы сейчас находитесь?

**Воровин Д.А.** – На сегодняшний день, мы передали весь комплект в департамент архитектуры, переданы все согласования, включая по межеванию в департамент архитектуры, должно формироваться постановление об утверждении проекта.

**Гужва Б.Н.** – На тот момент, когда мы еще раз внесение изменений в правила будем рассматривать, уже утвердят?

**Фокеев А.А.** – Проект планировки будет утвержден. Но предварительное рассмотрение было и со стороны земельного комитета, со стороны департамента архитектуры, со стороны участников процесса согласования. Я не думаю, что здесь будут какие-то глобальные изменений. Вопрос обсуждения наглядности отражения зонирования, то собственно, что мы и должны были сегодня обсудить. Какие вопросы, предложения, к комиссии обращаюсь, что мы будем делать?

**Болотов В.Н.** – Я бы поддержал Ваше предложение не рассматривать сейчас, потому что, мне вот многие вопросы непонятны, исходя из того, что корректировка зоны Р проходит в таком объеме, и непонятна позиция администрации, которая на сегодняшний момент даже не сформирована. Давайтеждемся всех материалов, заключение получим от управления по лесопарковому хозяйству.

**Воровин Д.А.** – Есть согласования, все согласовано.

**Чунарева И.Е.** – У меня предложение к «СеверСтрой», поменять буквенные аббревиатуры, чтобы видно было, закрасить они могут и не закрасить, но хотя бы аббревиатура, чтобы была.

**Фокеев А.А.** – Все это понятно. Должно быть подписано и отражено, соответствующим образом представлено на публичные слушания, потому, что мы даже на комиссии рассмотреть не сможем, поскольку не прозвучало, не отражено не было на публичных слушаниях. Еще предложение какие ни будь коллеги?

**Гужва Б.Н.** – Предложение, мы всё таки убираем котельную оттуда вообще?

**Фокеев А.А.** – Думаю, что да, новыми решениями проектами планировки, инженерное обеспечение этой территории не требует отдельной котельной, эта зона не нужна. Это зонирование определено старым проектом планировки, который по большому счету отменен, он там не корректный был, разные были отрицательные стороны этого проекта по планировке. Парковочные места по новым нормативам проектирования должны размещаться в границах земельного участка, соответственно зона отдельная она не нужна, тем более зона отдельная в части дополнительных парковок, она зона МА. многоуровневых автомобильных автопарковок, она предусмотрена на смежные территории не входит в границы комплексного освоения. Хотелось видеть зонирование, чтобы непосредственно готовить проект решение Думы, где у нас объекты образования, каковы эти параметры зон, как это ложиться в планировочное решение.

**Гужва Б.Н.** – В плане котельной, мы схему теплоснабжения города Сургута не утвердили и комплексная работа, которую запланировал департамент архитектуры,

на которые деньги предусмотрели в 2017 году, она тоже еще не начиналось, не определено до конца сейчас, вот эта схема, там две трубы подходят, одна с центра, другая с запада с другой котельной, и сейчас еще до конца не определено, а мы уже эту котельную убираем.

**Фокеев А.А.** – Речь идет о комплексной программе.

**Воровин Д.А.** – Вы имеете ввиду, про гараж, который расположен в нижней части микрорайона, вот схема, которую мы сегодня рассматриваем. В данной части расположены жилые дома, необходимость в дополнительных гараж отсутствует, поскольку основная часть машиномест положена на преддомовой территории, то есть у нас здесь средне этажная застройка от 6 до 8 этажей, территория у нас под каждый жилой дом, позволяет разместить практически порядка 60-70% открытых парковочных мест.

**Гужва Б.Н.** – У нас эта парковка входила в шесть этих парковок, где мы собирались развивать парковочное пространство, городское в том числе, эта площадка у нас входила. Здесь просто в проекте указано уменьшение зоны ИТ.1, а здесь получается её в принципе исключили, то есть её там не будет.

**Воровин Д.А.** – Смотрите, есть зона парковочных мест, это улица Флегонта Показаньева, здесь кусок получается парковки, вот такой коридор, наложение идет на территорию Ж.3.2. Мы в соответствии с тем, чтобы нам размежеваться, территорию привести в соответствие в одну зону, нам необходимо исключить межполосицу, мы убираем часть.

**Гужва Б.Н.** – Все ясно, спасибо.

**Болотов В.Н.** – Позвольте Алексей Александрович, вот на самом деле, хотел прокомментировать.

**Фокеев А.А.** – Я предлагаю, рассмотреть вопрос на комиссии, потому что это комиссионное решение.

**Болотов В.Н.** – И еще одно пожелание, я честно говоря, очень хотел бы увидеть где будет проходить трасса, привязка к трассе лыже -роллерной, потому, что она будет проходить под козырьком малоэтажных 6, 8 этажных домов, это будет извините.

**Воровин Д.А.** – Я объясню, вот база Снежинка, вот у нас лыжная трасса, она показана розовым цветом, она уходит в другую часть территории (показывает на карте). Мы рассматриваем границы наших территорий, предоставленных под комплексное освоение, мы здесь ничего не затрагиваем, как оно предусмотрено проектом.

**Фокеев А.А.** – Даже не соприкасается проектом, но я предлагаю, в любом случае вопрос смотреть на комиссии по градостроительному зонированию с учетом качества отражения информации. 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.

## 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 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальной зоны: Р.1 в результате уменьшения, ИТ.5 в результате увеличения, расположенных в квартале 91, для строительства объекта "Газопровод высокого давления II категории Ду 700 мм сети газораспределения от ГРС ОАО "Сургутнефтегаз" до ул. Аэрофлотская, I этап строительства".

Заявитель: ОАО «Сургутгаз».

Докладчик: представитель компании Кочемасова Ольга Дмитриевна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Начальнику управления по землепользованию ОАО «Сургутнефтегаз» Пискареву Виктору Алексеевичу;
2. Директору ОАО «Сургутгаз» Невмержицкому Павлу Петровичу.

Записавшихся на участие в публичных нет.

**Кочемасова О.Д.** – В 2013 году ОАО «Сургутгаз» уже обращался в градостроительную комиссию по вопросу уменьшения границ территориальных зон Р.1, ИТ.1 и ИТ.2 и увеличения территориальной зоны ИТ.5, целью строительства объекта газопровод высокого давления категории Ду 700 мм сети газораспределения от ГРС ОАО «Сургутнефтегаз» до ул. Аэрофлотская. По результатам публичных слушаний был заключен договор аренды земельного участка под строительство объекта. Перед началом строительства в сентябре 2015 года, совместно с ОАО «Сургутнефтегаз» было проведено камеральное обследование, в результате которого возникла необходимость корректировки трассы под строительство газопровода в районе территории АГРС ОАО «Сургутнефтегаз», ОАО «Сургутгаз» повторно обратилось в управление природопользования и экологии за согласованием откорректированной трассы в районе АГРС ОАО «Сургутнефтегаз», однако управление в своем письме указало о необходимости повторного обращения на публичные слушания, с целью изменения территориальных зон, уменьшения Р.1, и увеличения ИТ.5, просим рассмотреть нашу просьбу и вынести положительное решение. Мы поменяли трассу в связи с тем, что наш газопровод налагался на газопроводы ОАО «Сургутнефтегаз», поэтому для безопасного строительства и дальнейшей эксплуатации нам приходится эти газопроводы обходить и поэтому трасса ближе к территории АГРС ОАО «Сургутнефтегаз», она у нас немного поменялась. Но это все делается для безопасности и дальнейшей нашей эксплуатации газопровода и поэтому мы с этим вопросом вышли на публичные слушания, потому, что другой возможности у нас согласовать нет. Мы обращались в экологию с просьбой заключить сервитут, но они нам сказали, что они с нами не заключат, потому, что нам в любом случае надо будет выходить на публичные слушания. Вот мы с этим вопросом и вышли, мы просим, чтобы Вы нам дали



согласие, чтобы мы могли построить газопровод и в дальнейшем безопасно его эксплуатировать.

**Фокеев А.А.** – Всё у вас?

**Кочемасова О.Д.** – Да, у меня всё.

**Фокеев А.А.** – Спасибо, Ольга Димитриевна, по данному вопросу направлены извещения, начальнику управления по землепользованию ОАО «Сургутнефтегаз» Пискареву Виктору Алексеевичу, директору ОАО «Сургутгаз» Невмержицкому Павлу Петровичу. Есть ли у присутствующих вопросы, замечания, суждения?

**Болотов В.Н.** – На самом деле, хотел вот понять, я не проектировщик, мне на самом деле сложно визуально воспринимать ситуацию изменения трассировок, когда там десять тысяч черных точек поставлено, из которых я должен каким-то образом вычленивать, каким образом поменялась трассировка газопровода, как это повлияло на охранные зоны, и на объем сокращением зоны Р.1. Я не понимаю, на основе чего, должен принимать решение, то есть на самом деле Алексей Александрович очень хорошая практика у Вас была, когда показывалась, ситуация до, ситуация после изменений, мы могли сравнить и определить объем изменений. Ситуация когда нам дают строительный чертеж, конечно я буду повышать свою квалификацию, но я не готов, сказать, что на сегодняшний момент, у меня нет вопросов, я не понимаю, что там изменилось, объем изменений, можете показать?

**Кочемасова О.Д.** – Да, я могу показать на своей схеме, вот смотрите, изначально наш газопровод проходил так. Всё, что желтым обведено, это трубы идущие от ОАО «Сургутнефтегаз», газопроводы, и чтобы пройти их, нам приходилось пересекать их, Вы представляете безопасность этого, никто не может сказать залегание этих труб, и для безопасности нас же самих, строить этот газопровод. Нам проще обойти его весь.

**Болотов В.Н.** – Там затрагиваются и дороги, получается газопровод выходит за дорогу?

**Кочемасова О.Д.** – Эта дорога она по сути дела временная, она дорога идущая к самому объекту ОАО «Сургутнефтегаз».

**Болотов В.Н.** – Как это временный объект и идущая к объекту, она к объекту ведет, правильно? И дальше газопровод выходит уже в ту зону, где у нас расположен лес?

**Кочемасова О.Д.** – Мы обошли все газопроводы ОАО «Сургутнефтегаз», давайте я так объясню, для безопасности, потому, нам в дальнейшем, их надо будет тоже эксплуатировать, тоже надо будет содержание его осуществлять, тоже где то менять, Вы сами понимаете, это не совсем безопасно.

**Болотов В.Н.** – А можно увидеть, что произойдет с охранными зонами в этом случае, на городских территориях, потому, что они вышли за дорогу метров на 30 и соответственно у них 700 мм высокого давления. Сколько у Вас охранный зона газопровода?

**Фокеев А.А.** – 200 метров.

**Кочемасова О.Д.** – Нет, не 200 метров.

**Болотов В.Н.** – Сколько?

**Фокеев А.А.** – Высокого давления, два метра.

**Трубчанинова Н.Н.** – Охранная зона газопроводов - это газораспределительных газопроводов высокого давления, он относится к газопроводу до 6 килограмм и охранная зона 2 метра в одну и в другую стороны, общая ширина - 4 метра.

**Болотов В.Н.** – Можно уточнить объем вырубемого леса, как можно будет посчитать, под трассу, я понимаю, трассу будете прокладывать открытым способом?

**Трубчанинова Н.Н.** – Да, обязательно.

**Болотов В.Н.** – Сколько объем уйдет вырубки?

**Трубчанинова Н.Н.** – Вот 4 метра шириной.

**Болотов В.Н.** – Но 4 метра шириной у Вас даже техника не какая не проедет, еще и трубы уложить.

**Кочемасова О.Д.** – Рядом же.

**Трубчанинова Н.Н.** – Там проходит грунтовая дорога, и там участок лесов вырубки небольшой.

**Болотов В.Н.** – Сколько объем вырубки?

**Трубчанинова Н.Н.** – Конкретно нам не посчитали объем вырубки.

**Кириленко А.М.** – Там же Р.1. леса, городские зарегистрированные, не помните?

**Богач А.И.** – В этой части городские леса, и ранее они были, уже закреплены и в настоящее время эта территория тоже отнесена к городским лесам, но сам еще не оформлено право собственности на земельные участки под городскими лесами, тем не менее территориальная зона Р.1.

**Кочемасова О.Д.** – Это основной газопровод, который идет к городу.

**Фокеев А.А.** – Можно все таки, я Вадима Николаевича поддержу, увидеть характер изменений, как было и как стало. Масса координатных точек к привязке, всё здорово, но посмотреть масштаб, хотя бы визуальное масштаб изменений. То есть вот этот уголок, можете отключить слой с газопроводом самим? Коллеги я еще хотел обратить внимание на то, что это система жизнеобеспечения, поскольку действительно, вопрос о безопасности продиктовали, вот такую конфигурацию сетей, при таком сложном пучке исходящих от АГРС сетей и нам нужно повышать пропускную способность, у нас поселок Лунный завис, я так понимаю по причине этого тоже.

**Трубчанинова Н.Н.** – Да, этого тоже.

**Фокеев А.А.** – Я выскажусь, за то, чтобы эти изменения были скажем так решены и на комиссии давайте рассмотрим отдельно, посмотрим, посчитаем на сколько уменьшается зона Р.1, если она должным образом не оформлена, как городские леса.

**Гужва Б.Н.** – Алексей Александрович, хотелось, тоже в этой части Вас поддержать, потому, что развитие газотранспортной системы города Сургута, чтобы с расширением возможностей АГРС в дальнейшем открывает нам большие горизонты, в плане возможности обеспечения газа в том числе и пойменной части, это развитие кампуса, и всех этих территорий, очень важный вопрос, я насколько понимаю, здесь аналогичная ситуация у нас с лесами получается, там я насколько понял есть, механизм, непонятно начал он реализовываться или нет, надо тогда эти территории, эти леса по такой же системе, в городских лесах можно только гидротехнические сооружения строить, а газопроводы прокладывать нельзя. Поэтому тоже следует обратить пристальное внимание. И еще такой вопрос, хотелось, чтобы эти пересечения при проектировании с перспективными

автодорогами у нас, которые открывают развитие, всей Северо-Западной части с железной дорогой, сразу же предусматривались, так как нужно. Если там необходимо, гильзы какие-либо закладывать, значит гильзы нужно закладывать, потом при проектирование новых дорог, будет меньше недоработок просто у проектировщиков. Я насколько понимаю, это понимаю, обязанность учесть.

**Трубчанинова Н.Н.** – Это все было учтено, все гильзы.

**Гужва Б.Н.** – Вы видели, там конкретный переход через железную дорогу.

**Трубчанинова Н.Н.** – Конечно, обязательно, это уже всё было ранее согласовано и везде всё предусмотрено.

**Гужва Б.Н.** – Перспективные дорогие, белые вот эти, которые вы пересекаетесь, одна, вторая, третья вниз пошла.

**Трубчанинова Н.Н.** – Эти все дороги, когда мы проект делали, мы все эти дороги предусматривали и закладывали.

**Гужва Б.Н.** – Всё спасибо большое.

**Фокеев А.А.** – Еще коллеги вопросы пожалуйста? 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.

## **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 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно в карту градостроительного зонирования, уменьшив территориальную зону Р.1 за счет изменения зоны в границах земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101000:7427, 86:10:0101000:7428 на зону, позволяющую разместить объект «Инженерные сети в поселке Снежный (кварталы С46, С47)».

Заявитель: МКУ «Управление капитального строительства».

Докладчик: главный специалист проектного отдела МКУ «УКС» Яковенко Вера Петровна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору МКУ «УКС» Инину Анатолию Васильевичу;
2. Директору МКУ «Наш город» Сердюкову Дмитрию Васильевичу.

Записавшиеся на участие в публичных:

1. Главный специалист проектного отдела МКУ «УКС» Крамарчук Татьяна Николаевна.

**Яковенко В.П.** – Здравствуйте, для формирования земельных участков под строительство объектов инженерные сети в поселке Снежный кварталы С41 и инженерные сети в поселке Снежный кварталы С46, С47, разработан и согласован, утвержден постановлением администрации города от 09.09.2015 года проект

межевания территорий для размещения линейного объекта инженерные сети в поселке Снежный, департамент архитектуры выполнил работы по постановке участка на кадастровый учет, земельные участки в соответствии с данным проектом межевания, земельные участки с кадастровыми номерами 86:10:0101000:7427, 86:10:0101000:7428 оказались в территориальных зонах не позволяющих размещать данный проект, в связи, с чем для невозможности размещения в соответствии с принятым проектом решение по объектам инженерные сети в поселке Снежный, кварталы С40, С41, инженерные сети в поселке Снежный, кварталы С46, С47, просим внести в правила землепользования и застройки на территории города Сургута утвержденное решением Думы от 28.06.2005 №475 с изменениями и дополнениями, а именно в раздел , III «Карта градостроительного зонирования», в части изменения границ земельных участков территориальных зон, уменьшив территориальную зону Р.1. Показывать, да?

**Фокеев А.А.** – Отмеченные участки видно в принципе. Можете кратко сказать на сколько ширина этого уменьшения, с учетом охранной зоны. Ширина уменьшения практически по всем участкам 2 метра.

**Яковенко В.П.** – Да 2 метра, уменьшить территориальную зону Р.1, за счет изменения и создать там новую зону коммунально инженерной инфраструктуры, и в других местах еще, для С40, С41, ввести зону трубопроводного транспорта ИТ.5.

**Фокеев А.А.** – Есть ли вопросы?

**Болотов В.Н.** – О каких сетях идет речь?

**Яковенко В.П.** – Значит, у нас будет строительство водовода в этой части, а здесь будет строительство водоотводной канавы.

**Болотов В.Н.** – Тогда у меня один вопрос, я не очень понимаю. Водовод - это линейное сооружение, которое не может кусочек появился, кусочек пропал, кусочек появился, на сегодняшний момент, под те разрывы, которые сейчас у Вас не показаны, они влезают в существующую дорогу или где Вы их прокладываете?

**Яковенко В.П.** – Они будут прокладываться на земельных участках отведенных уже здесь под проезд, этот участок водовода, здесь и проезд и водовод будет вместе.

**Болотов В.Н.** – Есть ранее отведенные участки, которые Вам хватает?

**Яковенко В.П.** – Да.

**Болотов В.Н.** – А здесь Вам не хватает?

**Яковенко В.П.** – Эти земельные участки созданы, у них градостроительное зонирование не позволяет, зона лесов.

**Чунарева И.Е.** – Комитет по земельным отношениям, если мне не изменяет память, вся инженерка у них по проекту планировки, кроме этих кусочков, вошла в зону АД, в границах красных линий и поэтому мне кажется, не какие-то отдельные создавать зоны, а также включить в зону АД.

**Болотов В.Н.** – Я на самом деле нахожусь, будем говорить в некотором смятении в какой части, когда утверждался вопрос бюджетирования, нам объясняли, газопроводы жизнеобеспечения, сейчас там говорят водовод, на участках, которые все 100 % обеспечен водой и скважиной и дренажной канавой, которая предполагает, какой то естественный уклон, сбор жидкости с какой площадью большой, а там насколько я понимаю, вдоль болота выкопают дренажную канаву, которая будет, стоять как в луже. Там с одной стороны дорога выше метра на 4 идет

Тюменской трассы, с этой стороны болото, я вообще не понимаю, зачем это все вообще делается? Я прошу прощения, я Вам как директору департамента задаю вопрос? Может это и не имеет отношение к комиссии, зачем тут эти сети нужны?

**Фокеев А.А.** – Сети нужны, поскольку они предусмотрены проектом по планировке территории, а проект планировки, он и как раз определяет, где какие инженерные решения, для того, чтобы эта застройка функционировала нормально, в том числе водоотводные каналы. Водоотводная канава она у Вас, я так понимаю с бетонированием, не просто?

**Яковенко В.П.** – Да.

**Фокеев А.А.** – Не просто вырыли лопатой ручеек.

**Болотов В.Н.** – Куда она отводит воду?

**Яковенко В.П.** – Она отводит воду, уходит вниз.

**Фокеев А.А.** – Я предлагаю поверить, просто утвержденному проекту по планировке территории, в части обоснованности наличия этих инженерных сетей и с точки зрения вертикальной планировки, существующей территории, они там выверены.

**Кириленко А.М.** – У меня насколько понимаю проект межевания был утвержден в сентябре 2015 года 09 сентября, после этого были значительные изменения, которые готовил ИТП «Град», почему это всё было не учтено при зонировании. Конкретно если говорить, это 26.02.2016 года было утверждено глобальное изменение и почему это всё не вошло, и это касается предыдущих ответов. Земельные участки были выданы и документы, почему не было учтено изначально в генеральном плане на таких условиях на которых, были выданы все эти документы.

**Фокеев А.А.** – Как техническая ошибка, из-за небольших этих размеров. Вполне возможно, как техническая ошибка, когда непосредственно администратор этих решений МКУ «УКС» начали приступать к работе, эти ошибки были обнаружены. Другого комментария я вам не дам, не такой масштаб этих изменений.

**Кириленко А.М.** – И по поводу изменения лесов Р.1, Лесным кодексом есть вообще прямой запрет на изменение, какое здесь мнение Управления по природопользованию?

**Фокеев А.А.** – Запрет на уменьшение баланса. Я так понимаю, проект планировки согласован и управлением и лесопарковым хозяйством, если он утвержден.

**Гапеев А.М.** – Да, управление согласовало уменьшение территориальной зоны Р.1 с целью устройства дренажной канавы, но я не понимаю, этот вопрос подымался уже года два назад?

**Фокеев А.А.** – Вопрос о чем?

**Гапеев А.М.** – О переводе этой территориальной зоны.

**Яковенко В.П.** – Хотелось бы сказать, что было переведено уже, распоряжением. Оно уже было переведено, но с техническими ошибками, не было учтено, а решением Думы в 2015 и в 2014 году были переведены зоны.

**Гужва Б.Н.** – Было решение, до того, как корректировка была произведена, вот в это все уже полностью вносили изменения, уже на Думе обсуждали, принимали.

**Фокеев А.А.** – Если есть решение Думы, не проще просто исправить, как техническую ошибку в карте зонирования, понимая если есть решение.

**Гужва Б.Н.** – Просто здесь в вопросе написано, на зону позволяющую разместить, то есть не написано на какую зону

**Фокеев А.А.** – Хорошо, там решение, в какую зону переместить участок?

**Яковенко В.П.** – Сейчас написано переместить в зону.

**Фокеев А.А.** – Другое дело, что в предыдущих правилах, другое зонирование было, тогда так и говорите.

**Яковенко В.П.** – Да.

**Гужва Б.Н.** – Вы объясните, что проектом планировки предусмотрено централизованное водоснабжение, водовод там уже есть, частично он меняется, тех условия выдаются для подключения централизованного водоснабжения. Для чего водоотводная канава, какие участки там предоставлены, откуда вода, где топиться? Понимания нет.

**Фокеев А.А.** – То есть приведение в соответствие новым видам разрешенного использования, то есть трансляция старых решений в новых правила землепользования, так и расскажите. Есть еще вопросы? И на будущее, зону размещения возможных инженерных сетей, что нельзя было конкретную зону предложить. Максим Владимирович, какая зона позволяет разместить инженерные сети, должна быть какая-то конкретика в проекте решения.

**Яковенко В.П.** – Я же озвучила сейчас, у нас было постановлением озвучена эта зона, это зона КИ и зона трубопроводного транспорта ИТ.5.

**Фокеев А.А.** – Хорошо, на комиссии рассмотрим и определимся окончательно так, чтобы это сочеталось с существующим зонированием, может это будет зона автомобильных дорог, там допускается для инженерной сети?

**Яковенко В.П.** – Допускается.

**Фокеев А.А.** – Хорошо, 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.

### **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 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальной зоны: Р.1 "Городские леса", утвержденных решением Думы города от 26.02.2016 № 838-V-ДГ, с целью сохранения площади городских лесов города Сургута, расположенных в районе СОПК "Север".

Заявитель: Управления лесопаркового хозяйства и экологической безопасности.

Докладчик: Директор управления лесопаркового хозяйства и экологической безопасности Ольга Владимировна Соколова.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Директору филиала Сургутские электрические сети акционерного общества энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» Бурке Александру Эвалдсовичу. Записавшихся на участие в публичных нет.

**Соколова О.В.** – Добрый день, управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности обратилось с заявлением в департамент архитектуры и градостроительства о внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в карту градостроительного зонирования, в части изменения границ территориальной зоны Р.1 городские леса, утвержденный решением Думы от 26.02.2016 года № 838, расположенных в СОПК «Север». Испрашиваемый земельный участок находится в Северо-Восточной части городского округа город Сургут (выделен кругом на слайде) Западная часть от Сургутского водохранилища. В настоящее время земельный участок (слайд 2), расположен в границах лесного квартала №13 (бордовый цвет), то есть по материалам лесоустройства в 2010 году вся эта площадь квартала №13 имеет 68 га и относится к территории городских лесов. Земельный участок представляет собой территорию покрытую лесной растительности, зеленые насаждения, представлены породы деревьев: сосна, берёза, кедр, имеются ягодники клюква, также имеется болото верховое, переходное, зарастание сосной от 10-30%.

В феврале 2016 года в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Сургута утвержденный решением Думы № 838 от 26.02.2016 года из квартала №13 городских лесов исключена зона Р.1 ориентировочной площадью 19,8 га (желтый цвет на слайде). Таким образом площадь городских лесов в квартале №13 уменьшилась на 19,8 га и составила 48,2 га, мы конечно за сохранение площади городских лесов, поэтому для сохранения (слайд 3) городских лесов предлагаем, территорию городских лесов площадью 19,8 га снова перевести в зону Р.1 при этом сохранить целостность квартала №13 городских лесов (слайд 3 бордовый и зеленый цвет), то есть вот эти бордовые пятна они снова должны быть в квартале №13. Я поясню ситуацию, почему нам пришлось выйти на публичные слушания, для приведения соответствия, потому, что произошла техническая ошибка в 2016 году в феврале, когда разрабатывали генеральный план, поэтому нам сейчас пришлось управлению выходить на то, чтобы восстановить назад эту площадь.

**Фокеев А.А.** – Я правильно понимаю, что не корректно отражены материалы гидрогеологии?

**Соколова О.В.** – Да, не корректно отражены материалы, привести в соответствие. На сегодняшний момент на этот квартал №13 имеет таксационное описание, они включены в площадь городских лесов и планируется в дальнейшем на постановку в собственности.

**Фокеев А.А.** – Всё?

**Соколова О.В.** – Да.

**Фокеев А.А.** – Необходимо сообщить, что направлены сообщения о проведении публичных слушаний директору филиала Сургутские электрические сети акционерного общества энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» Бурке Александру Эвалдсовичу. Записавшихся по данному вопросу на публичные слушания нет. Есть вопросы, предложения, да пожалуйста?

**Назаров В.В.** – У меня единственный вопрос, лесоустройство было принято в 2010 году, а 2009 году после выхода № 160 постановления началась работа по

установлению охранных зон, там не только наши довольно широкие коридоры коммуникаций и электропередач, они исключены? Охранные зоны учтены?

**Соколова О.В.** – Они исключены. Всё что нарисовано на слайде написано коридоры коммуникаций, эти территории площадь исключены из площади городских лесов.

**Назаров В.В.** – Мы же периодически охранные зоны чистим, вырубка поросли, чтобы у нас не возникло вопроса, что вырубает городские леса. Единственное, что, здесь я когда материалы взял, вот штрихом отмечена, это охранный зона?

**Соколова О.В.** – Вот синим (показывает на карте) это как раз выделена вся территория квартала №13, она видите частично разделена водой, а это коридоры коммуникаций.

**Назаров В.В.** – Нет, просто, вот пунктир идет какой-то коридор, вот видите здесь наложение идет, это выделяется в Р.1, а тут наложение пунктиром.

**Назаров В.В.** – Речь то о том, если у Вас штрих пунктиром указаны границы охранных зон, то у Вас наложение получается охранных зон на границы городских лесов. А в рамках эксплуатации обслуживания, этих электрических сетей, необходима вырубка, там есть определенные ограничения и здесь проблема в перспективном конфликте в рубки городских лесов. У вас поставлена на кадастровый учет охранный зона?

**Соколова О.В.** – Нет

**Назаров В.В.** – Наши линии все поставлены.

**Фокеев А.А.** – Надо брать по границам кадастрового учета.

**Назаров В.В.** – Там не только по отношению к нашим линиям надо рассматривать.

**Соколова О.В.** – Смотрите данный квартал еще не оформлен, поэтому сейчас у нас идет как раз работа по этому третьему этапу и все согласования и все границы будут с Вами конечно согласованы.

**Фокеев А.А.** – Тогда ладно.

**Назаров В.В.** – Здесь, явно наложение видно, и в других есть небольшие наложения.

**Соколова О.В.** – При постановке на учет если выявлены какие-либо инженерные коммуникации и коридоры, естественно, если они у Вас определены в собственности, они будут тоже корректироваться. И у меня из 68 га в 13 квартале, возможно будет 67,3 га к примеру, мы как раз ведем эту работу.

**Назаров В.В.** – Это единственное предложение, чтобы выявить все охранные зоны.

**Фокеев А.А.** – Бояться нечего, потому, что они не поставят на кадастровый учет свои городские леса, если уже стоят охранные зоны на кадастровом учете. Есть еще вопросы?

**Болотов В.Н.** – На самом деле хотел себя понять, вот эта умная фраза, некорректное отражение границ гидрографии предполагает, что озера заросли, и теперь там лес?

**Соколова О.В.** – Да.

**Болотов В.Н.** – Тогда вопрос еще один, второй, вот непосредственно в границах примыкания к СОПК «Север», остается от городских лесов до границы кооператива, участок леса, который зависит или что с ним происходит. Вот на первой схеме видно лучше всего, это что?

**Соколова О.В.** – Это границы нашего квартала.

**Болотов В.Н.** – Почему границы квартала нельзя приблизить к границам кооператива, чтобы тем самым исключить самозахват земельных участков.



**Соколова О.В.** – Я думаю, это возможно, мы всегда обращаемся в департамент архитектуры о предварительном выделении земельного участка при оформлении в собственность. Границы, мы как с земельным комитетом корректируем, так и с департаментом архитектуры.

**Болотов В.Н.** – Алексей Александрович, подправьте меня по алгоритму, вот такая рекомендация будет высказана, на Думу уже придет откорректированный проект границ? Спасибо.

**Фокеев А.А.** – Замечания по границам зон уже, теперь понятно, это могут быть разные кварталы, условно говоря. Но с точки зрения зонирования, это всё должно быть городскими лесами. Мое мнение в поддержку мнения Вадима Николаевича, 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.

## **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 «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.2 в результате уменьшения, СХ.4 в результате выделения, в целях формирования земельного участка, предусмотренного генеральным планом города Сургута, под инвестиционную площадку в сфере развития агропромышленного комплекса (рыболовное хозяйство).  
Заявитель: Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: и.о. начальника отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Малиновский Максим Владимирович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:  
Генеральному директору ООО «Рик» А.А. Акульшину.

Записавшихся на участие в публичных нет.

**Малиновский М.В.** – Добрый день департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в карту градостроительного зонирования в части изменения зоны Р.2 в результате уменьшения, СХ.4 в результате увеличения, для размещения земельного участка под инвестиционную площадку в сфере развития агропромышленного комплекса (рыболовное хозяйство) в соответствии с утвержденным генеральным планом города Сургута.

**Фокеев А.А.** – Пожалуйста, вопросы у присутствующих, замечания, мнения?

**Болотов В.Н.** – Я бы хотел понять, увидеть какие границы земельных участков, потому, что если я вспоминаю правильно, эта и есть территория, где отмечены пруды, которые принадлежат Господину Акульшину на праве собственности. Мы долго пытались его подвинуть, с тем чтобы Мельничук Юрий смог развивать свое

рыбное хозяйство, с которым они не как не могут договориться. И хотелось понять, эта территория, которую мы сейчас переводим, она свободна от прав третьих лиц?

**Фокеев А.А.** – Вот частично получается, покажите границы, вот по этой стороне (показывает на карте) часть, вот граница, граница где заканчивается свободная территория. Всё, что Севернее, это свободно.

**Болотов В.Н.** – Хорошо, второй вопрос, а туда существует проезд? Потому, что насколько я понимаю, доступ на этот участок существует только с участка Акульшина?

**Фокеев А.А.** – Да, нет.

**Болотов В.Н.** – Дорога идет вдоль берега?

**Фокеев А.А.** – Еще раз, вот эта межполосица, это что? Прокомментируйте Максим Владимирович?

**Малиновский М.В.** – Это перспективная дорога.

**Фокеев А.А.** – Перспективная дорога, она не входит не в какие границы.

**Болотов В.Н.** – Хорошо, еще один тогда вопрос. Аппарат Думы писал замечание по поводу формирования зон СХ.4, СХ.2, они писали, что СХ.4, относится к дачным кооперативам, и на их взгляд было логично установить СХ.2, для сельского хозяйства, хотелось понимать принципиальность позиции администрации по этому поводу.

**Фокеев А.А.** – Принципиальность позиции администрации по этому поводу, чтобы это все-таки состоялось, как инвестиционная площадка с тем видом, как она заявлена в реестре инвестиционной площадки под рыбозаводную функцию.

**Болотов В.Н.** – Можно уточнить у членов комиссии, как должно правильно называться, и тогда последний вопрос, а вот территория непосредственно Акульшина она сейчас в какой территориальной зоне?

**Фокеев А.А.** – Фактическое зонирование Р.2

**Болотов В.Н.** – Все, нет вопросов

**Фокеев А.А.** – Еще вопросы, замечания?

**Пахотин Д.С.** – Я хотел по самому земельному участку уточнить, на данный момент этот земельный участок сформирован?

**Фокеев А.А.** – Частично часть этой зоны, то о чем спрашивал Вадим Николаевич. Часть зоны действительно находится на правах, видны границы, где эти карты отражены, а верхняя часть она не предоставлена некому.

**Пахотин Д.С.** – Оно потом будет формироваться и через торги продаваться?

**Фокеев А.А.** – Это будет через совет или решение руководителя субъекта.

**Пахотин Д.С.** – Я единственное поддерживаю мнение Аппарата Думы, что в принципе для хозяйства СХ.2 вполне достаточно.

**Фокеев А.А.** – Я не против, наша цель, чтобы была сформирована как инвестиционная площадка. Мы согласны с СХ.2. Есть ли еще вопросы, мнения, суждения? 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. 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.

Сопредседатель комиссии  
по градостроительному зонированию

А.А. Фокеев

Ведущий специалист отдела ОФЗУ,  
секретарь комиссии

И.К. Лемке





Генеральный план.





