

ПРОТОКОЛ № 67
проведения публичных слушаний

от 01 декабря 2010 года

Присутствовали
члены комиссии:

А.Ю. Сурлевич	председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель главы Администрации города – директор департамента архитектуры и градостроительства;
И.М. Шароховская	председатель комитета по природопользованию и экологии Администрации города;
Т.Н. Малиновская	начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
О.В. Светличный	начальник отдела генерального плана;
Ж.С. Грицук	начальник управления по землепользованию департамента имущественных и земельных отношений Администрации города;
И.Е. Чунарева	заместитель начальника землеустроительного отдела управления по землепользованию департамента имущественных и земельных отношений;
Т.С.Блащук	начальник отдела по формированию земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
И.А. Тарасова	ведущий специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства - секретарь комиссии по градостроительному зонированию.

На публичных слушаниях присутствовали с правом голоса:

Кучеров В.А.-заместитель председателя ПГСК-39 «Железнодорожник».
Ермакова М.К.-представитель ПГСК «Трояна»;
Пономарев Д.Б.-гражданин;
Пономарев М.Д.-гражданин;
Попик В.Н.- директор сургутского филиала ОАО «Югрател»;

Олейник И.Н.- заместитель директора Сургутского филиала ОАО «Югрател»;

Хайруллин И.М.-начальник отдела капитального строительства Сургутского филиала ОАО «Югрател»;

Трекин О.О.-индивидуальный предприниматель;

Ганюшкин С.В.-индивидуальный предприниматель;

Мацин А.В.-и.о. ген.директора СургутПНИИС;

Порсева А.Ю.- гражданина;

Сафина Г.Н.- представитель Порсевой А.Ю.;

Ложкин А.А.-представитель Фаттаева С.Н.о.;

Фаттаев С.Н.о.-индивидуальный предприниматель;

Фаттаев С.А.о- гражданин, проживающий Крылова 43/1 кв.42;

Товалюк А.В.- гражданин, проживающий Крылова 39/1 кв.62;

Стельмах Т.В.-начальник тех.отдела УК ДЭЗ ЦЖР.

А.Ю. Сурлевич- Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановления Главы города от 08.11.2010 № 75 «О назначении публичных слушаний» по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута и на основании постановлений Главы города от 03.11.2010 № 72, 73, 74 «О назначении публичных слушаний» по вопросам получения разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков. Постановления опубликованы в газете «Сургутская трибуна» от 11.11.2010 №211 и «Сургутские ведомости» от 13.11.2010 № 44(469) и размещены на официальном сайте Администрации города.

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

- на представление вопроса -3 минуты;

- на обсуждение данного вопроса -10 минут;

Уважаемые присутствующие и приглашенные, при обсуждении вопроса задают вопросы участники, записавшиеся с правом голоса, с представлением личности, говорить обязательно в микрофон, потому что ведется аудиозапись для занесения в протокол публичных слушаний.

Публичные слушания буду проводить я – председатель комиссии по градостроительному зонированию –Сурлевич Андрей Юрьевич-заместитель главы Администрации города, директор департамента архитектуры и градостроительства.

Протокол ведет секретарь публичных слушаний Тарасова Ирина Александровна.

1. Изменение границ территориальных зон П.2.-8, Р.1 в результате увеличения, зоны ИТ.1 в результате уменьшения для размещения капитальных гаражей ПГСК-39 "Железнодорожник", в микрорайоне 47 по улице Толстого, до красных линий (западная часть) утвержденных постановлением Администрации года от 22.10.2009 № 4190 «Об

утверждении проектов планировок улиц в части красных линий». Заявитель ПГСК-39 «Железнодорожник».

В.А.Кучеров-Просим перенести зону П.2.-8 по красной линии улицы Толстого для заключения договора аренды на землю.

А.Ю. Сурлевич- У присутствующих есть вопросы? У членов комиссии есть вопросы?

Замечаний и предложений не поступило. 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.

2. Изменение границ территориальной зоны Ж.2.-4 в результате уменьшения, введения новой территориальной зоны Ж.3-4Б под комплексное освоение земельного участка. Заявитель департамент архитектуры и градостроительства

Т.Н. Малиновская- при рассмотрении зоны Ж.2.-4 комиссия по градостроительному зонированию предлагает изменить зону и ввести новую Ж.3.-4Б и сформировать данный земельный участок под жилищное строительство. Это будет многоэтажная застройка.

А.Ю. Сурлевич- У присутствующих есть вопросы? У членов комиссии есть вопросы?

Замечаний и предложений не поступило. 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.

3. Изменение границ территориальных зон Ж.3.-25, Ж.3-Л, Ж.2.-32, Ж.2.-31, Ж.3.-4А в результате увеличения, зон П.2-14, Р.3.-Д, Ж.3.-2, ОД.2.-17, Ж.3.-20А в результате уменьшения и изменение границ территориальных зон ИТ.1, Р.2-1, Ж.2-Л для формирования земельных участков под многоквартирные жилые дома и другие объекты застроенной территории города. Заявитель департамент имущественных и земельных отношений.

И.Е. Чунарева- По заказу Администрации города Сургута общества с ограниченной ответственностью «Экогео» и «Дубльгео» проводили комплексное межевание земельных участков под жилыми домами и другими объектами застроенных территорий микрорайона города. Для приведения в соответствие с данными материалами мы рекомендуем привести данные

территориальные зоны в соответствие, а именно Ж.З.-2, Ж.З.-8, Ж.З.-20А, Р.2.-8, ОД.1-2, Р.2-20, Ж.З.-2, ОД.1-2, ОД.2-17, ИТ.1.

А.Ю. Сурлевич- У присутствующих есть вопросы? У членов комиссии есть вопросы?

Замечаний и предложений не поступило. 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.

4. Изменение границ территориальной зоны ОД.2.-16 в результате увеличения, зоны Ж.З.-20А, гидрографии в результате уменьшения под существующие гаражи, расположенные в мкр.20А по ул.30 лет Победы,32. Заявитель ПГСК «Трояна».

М.К.Ермакова-Мы обратились в комиссию по градостроительному зонированию для осуществления эксплуатации существующих гаражей. Земельный участок предоставлен в аренду. Наш земельный участок попал в 3 градостроительные зоны, для осуществления эксплуатации в соответствии с действующими нормами и правилами просим внести изменение: увеличив зону ОД.2-16 за счет зоны Ж.З.-20А и гидрографии.

В.Н. Попик- Подробней можно? Увеличьте картинку. Поясните, что уменьшается, что расширяется.

Т.Н. Малиновская- Я поясню. Земельный участок предоставлялся ранее, у них есть свидетельство на право собственности на отдельные боксы, при зонировании получилось, что тот земельный участок, который был предоставлен ранее, сейчас попал в три зоны. Сейчас они приводят в соответствие, всё остается в границах прежнего земельного участка, нужно чтоб весь участок был в зоне ОД.2.

М.К. Ермакова-Мы всё хотим перевести в зону ОД. и убрать гидрографию, потому что это не соответствие сегодняшним требованиям.

А.Ю. Сурлевич- По картинке видно, что желтая полоса переводится в зону ОД и гидрография-ручей, которого по факту нет. Ваши права не должны быть нарушены.

Замечаний и предложений не поступило. 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.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по проспекту Мира(ОД.2-12) для размещения объекта: «9-ти этажная автостоянка для легковых автомобилей боксового типа». ЗАО «Аркон».

Т.Н. Малиновская- Земельный участок был предоставлен ранее для окончания строительства автозаправочного комплекса. «Аркон» хотят построить «9-ти этажную автостоянку для легковых автомобилей боксового типа». Договор аренды продлен до 01.07.2011года, площадь земельного участка 3558 квадратных метров.

А.Ю. Сурлевич- У членов комиссии есть вопросы? У приглашенных, по данному вопросу есть предложения, вопросы?

А.В. Мацан -Вопрос- проезд со стороны 30 лет Победы является проблематичным, загружен машинами. На период строительства противопожарный выезд со стороны Мира необходимо продумать.

О.В. Светличные- Необходимо посмотреть по нормативам на соответствие градостроительным регламентам и нормативам.

А.Ю. Сурлевич- Комиссия подготовит заключение с учетом норматив и проверит на соответствие градостроительных регламентов. Ещё замечания, предложения?

И.Е.Чунарева- 9-ти этажная автостоянка, проходит ли она по нормам на данном земельном участке, не слишком ли объемное здание?

А.Ю. Сурлевич- Вопрос пересекается, отдадим архитекторам. Всё, что было сказано по пожарным проездам, внесем в протокол и проверим на соответствие нормативам.

С.В. Ганюшкин - Планируются ли инженерные сети: канализация, электрические сети. Зона пустая, лесхоз один несет всё на себе.

А.Ю. Сурлевич-В далекой перспективе есть в планах реконструкция части проспекта Мира. С магистрали сети будут переключаться, всё остальное на основании публичных договоров с энергоснабжающей организацией. Мы этим заниматься не будем. Получайте тех.условия и работайте с поставщиками.

Е.О. Трекин - Сейчас ситуация такая: рядом строящееся здание : магазин автозапчасти, нам выдали разрешение на подключение. Нам сейчас пришлось прокладывать кабельную линию согласование проходили через 4-5

организаций, возникли сложности, эти вопросы как решать? Люди становятся в позу, что невозможно что то решить, как решать эти вопросы?

А.Ю. Сурлевич- Давайте по инженерке в рабочем порядке решать. Потому что условно разрешенные виды ни как не вяжутся с этим вопросом. Обратитесь к Жукову Александру Ивановичу- начальнику строительства инженерных сетей и в рабочем порядке с ним обсудите, третий этаж кабинет 319.

Все замечания, предложения будут внесены в протокол публичных слушаний и переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

6.Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по улице Рыбников(Ж.2-29Б) для размещения объекта «Продовольственный магазин с кафе». Заявитель гражданка Порсева Антонина Юрьевна.

А.Ю. Порсева- Обращаемся с просьбой для разрешения условно разрешенного вида использования земельного участка под строительство магазина с кафе.

А.Ю. Сурлевич- В мой адрес 26.10.2010 года поступило письмо подписанное директором департамента имущественных и земельных отношений Администрации города с аргументированным отказом по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования данного земельного участка для размещения «продовольственного магазина с кафе», так как аукцион по продаже земельного участка, расположенного по ул.Рыбников, проводился с одним единственным участником и Порсева А.Ю. заключила договор купли-продажи земельного участка № 933 от 18.02.2010года. Земельный участок предоставлен под индивидуальное жилищное строительство. В случае формирования земельного участка с условно разрешенным видом использования для размещения «Продовольственный магазин с кафе» аукцион необходимо проводить в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков(с изменениями от 29.12.2008года). и в случае участия одного участника был бы признан несостоявшимся.

Вам понятно содержание письма? Мы уже обсуждали эту тему с Вами в рабочем порядке и с юридической точки зрения мы должны Вам отказать. У членов комиссии есть вопросы? У приглашенных, по данному вопросу есть предложения, вопросы?

А.Ю. Порсева- А магазин с домом? Там такая зона, что не будет мешать ни кому, жилых домов рядом нет.

Т.Н. Малиновская- На комиссии будем рассматривать этот вопрос.

А.Ю. Сурлевич- В своем жилом доме, как индивидуальный предприниматель, можете открыть кафе, но это следующий этап. Разрешение на строительство Вы получите как жилой дом.

Все замечания, предложения будут внесены в протокол публичных слушаний и переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

7.Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в микрорайоне ПИКС(Ж.3-ПИКС) по улице Крылова для размещения магазина "Продукты". Заявитель Фаттаев Салам Низам оглы.

А.А. Ложкин –С целью проведения реконструкции, в связи с отсутствием в данном районе торговых площадей под реализацию хозяйственных товаров и постоянным увеличением спроса граждан на указанный товар Фаттаевым было принято решение о реконструкции магазина «Продукты» в пределах имеющийся площади магазина и возвести второй этаж для размещения торговых площадей для реализации хозяйственных товаров. Согласно плану реконструкция будет проходить в границах земельного участка, находящегося в аренде у Фаттаева. В процессе реконструкции не будет затронута зеленая зона, инженерные сети, а так же без нарушения транспортной и пешеходной зоны. Целью реконструкции является обеспечение населения близлежащих домов товарами для сокращения времени и сил для нахождения нужного товара. Для поддержания благоустройства города путем изменения внешнего фасада магазина из качественного строительного материала.

А.Ю. Сурлевич- У членов комиссии есть вопросы? У приглашенных, по данному вопросу есть предложения, вопросы?

Н.Б. Полякова-Замечание такое, когда документы готовились, то в ТОС ни кто не обратился. Я узнала очень поздно, была на больничном, поэтому не смогла встретиться с населением этих домов. Магазин, конечно, нужен, но хозяйственные товары я не согласна, потому что в ПИКСе есть «Универсам» и как будут строить второй этаж мне не понятно, это же ларек. Место для магазина просто мало. Сколько времени займет Ваше строительство? Финансирование хозяина? Еще у меня просьба к комиссии, если будут еще

строительства магазинов на ПИКСе, то сообщаете заранее, чтоб мы обсудили это с жителями.

А.Ю. Сурлевич- У нас есть предложение, в течении недели Вы можете встречу организовать с жителями и дать нам заключение от ТОСа письменно. Ещё вопрос, какой объект и какое право на земельный участок.

Т.Н. Малиновская- Комплекс модульных павильонов.

Т.В. Стельмах- У нас по результатам межевания и в программе данный павильон строит на территории жилого дома 43/1 и не показано что у данного павильона есть земельный участок. У меня вопрос- сформирован ли земельный участок и стоит ли он по итогам межевания на кадастровом учете?

И.Е. Чунарева- Не можем сказать стоит ли участок на кадастровом учете, сформирован или нет.

Т.Н. Малиновская- Не стоит на кадастровом учете, я проверяла.

Т.В. Стельмах- По нашим данным это домовая территория, тогда должно быть собрание собственников.

А.А. Ложкин-Собрание собственников проводилось есть подписи жильцов.

Т.В. Стельмах-А у нас информация, что собственники не голосовали. Если у Вас есть протокол собрания, то мы хотели бы его увидеть и решение собственников хотели бы увидеть, посмотреть подписи.

Т.Н. Малиновская-В документах представлен журнал уведомления собственников дома Крылова 39/1, Крылова 43/1, Привокзальная 28.

Т.В. Стельмах-Мы информацию не видели, хотели бы с ней ознакомиться.

А.Ю. Сурлевич- Хорошо, мы Вам дадим документы, Вы проверите, а результаты нам сообщите. Вы представители управляющей компании, проясняем такие вещи: придомовая территория предназначена только для эксплуатации жилого дома и то, что собственники решат, что там будет магазин, то это не будет приниматься за догму. Прошу учесть это в вашей работе, то же самое говорю предпринимателям. Вступил в действие новый САНПиН на придомовой территории ни каких торговых ларьков и магазинов не должно быть, только для эксплуатации дома: детские площадки, парковки, всё.

А.В. Товалюк- Район «Универсам ПИКС», да, магазин есть, но до него мне идти 20 минут, а до этого магазина только двор перейти. Я за магазин напротив дома.

С.А. о. Фаттаев- Я за магазин.

И.М. Шароховская- Сколько метров от магазина до детской площадки, допускает ли это САНПиН?

А.А. Ложкин- Около 25- 30 метров, она находится через дорогу, перед проездом домовым или больше.

А.Ю. Сурлевич- Для ТОСов и для ДЕЗ повторяю, мы дадим Вам неделю, чтоб Вы сформулировали нам свои предложения, мы рассмотрим всё на комиссии.

Все замечания, предложения будут внесены в протокол публичных слушаний и 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.

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию

А.Ю. Сурлевич

Секретарь комиссии по
градостроительному зонированию

И. А. Тарасова