

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

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

27.11.2014
10-00 часов

№ 133
зал заседаний

- Шатунов А.А. - председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель главы Администрации города;
- Гурьева В.В. - секретарь комиссии по градостроительному зонированию, ведущий специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

- Клочков В.Д. - заместитель председателя комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента имущественных и земельных отношений Администрации города;
- Кандаков И.С. - депутат Думы города Сургута V созыва;
- Медведева Л.В. - заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Гужва Б.Н. - начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Шевченко И.В. - заместитель директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города;
- Попова Н.А. - начальник управления по землепользованию департамента имущественных и земельных отношений Администрации города;
- Леоненко Е.В. - заместитель начальника правового управления Администрации города;
- Анохин А.С. - начальник управления по природопользованию и экологии Администрации города;
- Валгушкин Ю.В. - начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Присутствовали на публичных слушаниях:

1. Дума ХМАО Брежнев Д.С.;
2. Депутат Думы города Сургута V созыва Рябов С. В.;
3. Депутат Думы города Сургута V созыва Пахотин Д.С.;
4. Депутат Думы города Сургута V созыва Рябчиков В.Н.;
5. Специалист отдела регистрации и учета обращения граждан, организаций и делопроизводства Мандриков С.Н.;
6. Ведущий специалист ОФЗУ департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Лемке И.К.;
7. Специалист-эксперт отдела ИСОГД департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута Малиновский М.В.;
8. Инженер производственно-технической службы филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Назаров В.В.;
9. Производственно-техническая служба филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Гориславец Т.С.;
10. Начальник юридического отдела ООО «Газпром трансгаз Сургут» Смоляков С.В.;
11. Начальник производственного отдела по эксплуатации магистральных газопроводов и ГРС ООО «Газпром трансгаз Сургут» Лазарев С.А.;
12. Ведущий инженер отдела по взаимодействию с правоохранительными органами ООО «Газпром трансгаз Сургут» Заводовский С.Г.;
13. Заместитель начальника Службы по связям с общественностью и СМИ ООО «Газпром трансгаз Сургут» Смирнова Е.Д.;
14. Корреспондент 1 категории газеты «Сибирский газовик» Ончев А.А.;
15. Гражданин Дикмаников А.В.;
16. Гражданка Мокринская И.А.;
17. Гражданин Заикин П.В.;
18. Гражданка Ушакова Т.В.
19. Гражданка Клещева Г.П.;
20. Гражданка Серикова Л.А.;
21. Гражданка Антонова Н.А.;
22. Гражданка Трегубенко Л.М.;
23. Гражданин Никодоров Ю.Н.;
24. Гражданин Фасахов Х.Н.;
25. Директор ЗАО «Сибпромстрой» Сурлевич А.Ю.;
26. Генеральный директор ЗАО «Проектстройконструкция» Тараненко В.А.;
27. Заместитель генерального директора по архитектуре ЗАО «Проектстройконструкция» Шестаков Д.А.;
28. Генеральный директор ООО «Промстрой» Бобылев А.С.;
29. Генеральный директор ООО «Промэнергострой» Субботин Ю.В.;
30. Гражданин Трифонов В.В.;
31. Гражданин Самборский В.Т.;

- 32.Инженер 1 категории группы по экологическому надзору службы охраны труда и надежности филиала ОАО "ФСК ЕЭС"МЭС Западной Сибири Шульман Л.В.;
- 33.Директор ООО «ЮграСтройПроектПлюс» Каримов В.Р.;
- 34.Главный инженер ООО Строительная Компания «Континент» Сергеев М.В.;
- 35.Председатель правления ТСЖ «Каскад» Кокорин Никола Иванович;
- 36.Директор ООО АПБ «Галан» Чуракаев Мансур Анасович;
- 37.Председатель ПГК № 58 «Мостовик» Лях Аркадий Леонидович;
- 38.Директор ООО АПБ «Галан» Чуракаев Мансур Анасович;
- 39.Руководитель проекта Михайленко А.И. (IV вопрос);
- 40.Главный архитектор проекта Соловьев С.В. (IV вопрос);
- 41.Гражданка Глушаева Светлана Владимировна;
- 42.Гражданка Макарова Любовь Анатольевна;
- 43.Гражданка Шанаурова Галина Васильевна;
- 44.Гражданин Бочков Владимир Александрович;
- 45.Гражданин Игумнов Игорь Николаевич;
- 46.Гражданин Кузьменко Владимир Трофимович;
- 47.Гражданка Сергеева Людмила Михайловна;
- 48.Гражданка Зудерман Тамара Константиновна;
- 49.Гражданин Сенькин Кирилл Валентинович;
- 50.Гражданин Попов Андрей Анатольевич;
- 51.Гражданка Сенькина Зоя Сергеевна;
- 52.Гражданка Новоселова Ольга Ивановна;
- 53.Гражданка Романова Нина Ивановна;
- 54.Гражданка Клещева Галина Павловна;
- 55.Гражданка Серикова Любовь Александровна;
- 56.Гражданка Антонова Надежда Алексеевна.
- 57.Гражданка Горбатюк С.В.;
- 58.Гражданин Горбатюк А.В.;
- 59.Гражданка Коротких С.П.;
- 60.Гражданин Шонауров В.В.;
- 61.Гражданка Игумнова С.В.;
- 62.Гражданка Епанешникова Т.И.;
- 63.Гражданин Усков А.В.;
- 64.Гражданин Булычов В.А.
- 65.Гражданин Волкорез В.И.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

I) О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Р.1, Р.4, П.3, Р.3-40, Р.3-35 в результате уменьшения, ИТ.5 в результате увеличения, под "Газопроводы - отводы:

- 1) "Газопровод отвод Нижневартовского ГПЗ-Сургутская ГРЭС-1 и АГРС-3";
 - 2) "Газопровод- отвод к Сургутской ГРЭС-1 1 нитка и ГРС-3 бис г.Сургут";
 - 3) "Газопровод- отвод к Сургутской ГРЭС-1 2 нитка и ГРС-4 г.Сургут";
 - 4) "Газопровод- отвод к Сургутской ГРЭС-2 4 нитка и АГРС-5 г.Сургут",
- на земельных участках расположенных по адресу: г.Сургут, район ГРЭС, с целью оформления прав на земельные участки для проведения работ по капитальному ремонту и реконструкции данных объектов.

Заявитель: ООО «Газпром трансгаз Сургут».

II) О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон ПД.2 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.3., в границах принадлежащих обществу с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой» на праве собственности земельных участков общей площадью 33,4 га, расположенных по адресу: г. Сургут, промзона ГРЭС-2;

2.1. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Ж.1.-5 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.3 на участке посёлка "Голд Фиш".

Заявитель: ЗАО "Сибпромстрой".

III) О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: карту градостроительного зонирования дополнить зоной с особым условием использования территорий - установить санитарно-защитную зону предприятий, сооружений и иных объектов, на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101227:4, расположенном по адресу: город Сургут, поселок Медвежий угол, коммунальный квартал 45, для ПС-220 кВ «Сургут».

Заявитель: МЭС Западной Сибири - филиал ОАО "ФСК ЕЭС".

IV) О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101200:11480, расположенном по адресу: ул. Совхозная, дом 14, ул. Красных Партизан, дом 43, город Сургут, ХМАО-Югра, Тюменская область, для строительства объекта: «16-20 этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в квартале № 7, г.Сургут».

Заявитель: ООО «НордСервис».

V) О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101251:4020, общей площадью 7518 квадратных метров, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон

32, территориальная зона Ж.3.-32, для объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными - пристроенными помещениями и подземной автостоянкой в мкр. 32 г. Сургута», в части увеличения параметров объекта: количество этажей - 18-20, количество квартир - 184, общая площадь жилых помещений - 17930 кв.м.

Заявитель: ООО Строительная Компания «Континент».

А.А. Шатунов – Добрый день. Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города от 24.09.2014 № 121 «О назначении публичных слушаний», от 17.09.2014 № 117 «О назначении публичных слушаний», от 17.09.2014 № 116 «О назначении публичных слушаний», от 14.10.2014 № 128 «О назначении публичных слушаний», от 06.11.2014 № 137 «О назначении публичных слушаний» по следующим вопросам: внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Публичные слушания буду проводить я - заместитель главы Администрации города, председатель комиссии по градостроительному зонированию - Шатунов Александр Александрович.

Протокол ведет секретарь комиссии по градостроительному зонированию - Гурьева Вера Викторовна.

На повестке дня **5 вопросов**.

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний, в связи с тем, что сегодня много записавшихся, поэтому прошу обратить особое внимание регламенту:

- на представление вопроса - **3 минуты**.

- на обсуждение данного вопроса - **10 минут**.

Уважаемые присутствующие и приглашенные, в процессе проведения публичных слушаний задают вопросы только участники, записавшиеся с правом голоса, с представлением личности и четкой аргументации своих высказываний по данному вопросу, 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.

Вопрос № 1

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Р.1, Р.4, П.3, Р.3-40, Р.3-35 в результате уменьшения, ИТ.5 в результате увеличения, под "Газопроводы - отводы:

- 1) "Газопровод отвод Нижневартковского ГПЗ-Сургутская ГРЭС-1 и АГРС-3";
- 2) "Газопровод- отвод к Сургутской ГРЭС-1 1 нитка и ГРС-3 бис г.Сургут";
- 3) "Газопровод- отвод к Сургутской ГРЭС-1 2 нитка и ГРС-4 г.Сургут";
- 4) "Газопровод- отвод к Сургутской ГРЭС-2 4 нитка и АГРС-5 г.Сургут", на земельных участках расположенных по адресу: г.Сургут, район ГРЭС, с целью оформления прав на земельные участки для проведения работ по капитальному ремонту и реконструкции данных объектов.

Заявитель: ООО «Газпром трансгаз Сургут».

Докладчик: начальник производственного отдела по землеустройству и оформлению прав на земельные участки Кудряшов Сергей Геннадьевич.

Направлены извещения о проведении публичных слушаний:

1. Заместителю главы Администрации города Алешковой Наталье Павловне;
2. Заместителю генерального директора ООО «Газпром трансгаз Сургут» Песину Александру Семеновичу;
3. Генеральному директору ООО «Газпром трансгаз Сургут» Иванову Игорю Алексеевичу;
4. Заместителю директора - главному инженеру филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Буткевичу Виталию Федотовичу;
5. Директору филиала ОАО ОГК-2 ГРЭС-1 Вергейчику Олегу Владимировичу;
6. Начальнику путевой машинной станции № 254 СДРП СП ЦДРП ОАО «РЖД» Хасанову Алику Якуповичу;
7. Председателям дачных кооперативов: ПСДСК «Солнечное», ДПК «Здоровье», СОНТ «Энергетик», ПСК «Хвойный», СОТ-43 «Полимер», ПСОТ-45 «Заречный, СОК «Прибрежный», СНТ № 49 «Черемушки», ПСК «Север-1».

Записались на участие в публичных слушаниях с правом голоса:

1. Начальник производственно-технической службы филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Волков Александр Сергеевич;
2. Инженер производственно-технической службы филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Назаров Валерий Витальевич;
3. Начальник Сургутского ЛПУ МГ ООО «Газпром трансгаз Сургут» Клишин Владимир Васильевич;
4. Начальник юридического отдела ООО «Газпром трансгаз Сургут» Смоляков Станислав Владимирович;
5. Начальник производственного отдела по эксплуатации магистральных газопроводов и ГРС ООО «Газпром трансгаз Сургут» Лазарев Сергей Анатольевич;
6. Ведущий инженер отдела по взаимодействию с правоохранительными органами ООО «Газпром трансгаз Сургут» Заводовский Сергей Геннадьевич;
7. Заместитель начальника Службы по связям с общественностью и СМИ ООО «Газпром трансгаз Сургут» Смирнова Елена Дмитриевна;
8. Корреспондент 1 категории газеты «Сибирский газетик» Ончев Андрей Александрович;
9. Гражданин Сердюков Виктор Юрьевич;
10. Гражданин Дикмаников Антон Васильевич;
11. Гражданка Мокринская Ирина Анатольевна;
12. Гражданин Заикин Павел Владимирович;
13. Гражданка Ерошкина Ольга Евгеньевна;
14. Гражданка Ушакова Татьяна Владимировна.

Кудряшов С.Г. – Добрый день, участники публичных слушаний. По северо-восточной части города Сургута в зоне ГРЭС проходит 4 действующих подземных

линейных сооружения (газопроводы высокого давления к Сургутским ГРЭС-1 и ГРЭС-2):

- газопровод-отвод к Сургутской ГРЭС-1 1-я нитка;
- газопровод-отвод к Сургутской ГРЭС-1 2-я нитка;
- газопровод-отвод Нижневартовский ГПЗ - Сургутская ГРЭС -1 3-я нитка;
- газопровод-отвод к Сургутской ГРЭС-2 4-я нитка.

Газопроводы были построены в 80-х годах прошлого столетия с целью бесперебойного снабжения газом Сургутских ГРЭС. Данные газопроводы эксплуатируются порядка 30 лет. При проведении диагностического обследования указанных объектов, по результатам внутритрубной диагностики выявлено, что данные трубы имеют значительный физический износ, что в свою очередь требует проведения работ по капитальному ремонту данных объектов. Учитывая, что технология проведения работ по капитальному ремонту газопроводов требует занятия земельных участков, ООО «Газпром трансгаз Сургут» в апреле 2014 года обратилось в департамент имущественных и земельных отношений Администрации г. Сургута с ходатайством об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории под проведение работ по капитальному ремонту 3-й нитки газопровода-отвода к СурГРЭС. На наше обращение был получен отказ в утверждении схемы по причине того, что испрашиваемый нами земельный участок в соответствии с картой градостроительного зонирования частично располагается в территориальной зоне Р.1, в зоне городских лесов. Получив данный отказ, мы совместили данные о месте прохождения наших газопроводов с картой градостроительного зонирования. В результате анализа была выявлено, что часть вышеуказанных газопроводов расположено в зонах: Р.1, Р.4, Р.3.-35, Р.3.-40, П.3. Таким образом, выяснилось, что году при разработке и утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, которые были разработаны ранее, на наш взгляд были некорректно сформированы границы указанных зон, в результате чего действующие газопроводы оказались в зоне городских лесов (Р.1), зоне садоводческих и огороднических объединений (Р.3), зоне природного ландшафта (Р.4), зоне предприятий (П.3). Поэтому в целях приведения в соответствие карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, ООО «Газпром трансгаз Сургут» в июне 2014 года обратилось в комиссию по градостроительному зонированию с просьбой внести соответствующие изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, в части II «Карта градостроительного зонирования», а именно произвести уменьшение зон Р.1, Р.4, Р.3.-35, Р.3.-40, П.3, путем увеличения зоны ИТ.5 «Зона инженерной инфраструктуры» под газопроводы-отводы к Сургутским ГРЭС 1 и ГРЭС 2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки не влечет за собой изменения:

- охранных зон трубопроводов;
- зон минимальных расстояний;
- санитарно-защитных зон.

В границы испрашиваемой зоны ИТ.5 включены территории, по которым проходят подземные газопроводы к Сургутским ГРЭС, получается, мы выделили

2 коридора так называемые: один коридор это где проходят газопроводы – отводы к Сургутской ГРЭС-1 (1,2,3 нитка), плюс охранные зоны газопроводов по 25 метров в одну и другую сторону от крайних ниток, а также 2-й коридор под территорию газопровод-отвод к Сургутской ГРЭС-2 4-я нитка с охраной зоной по 25 метров в одну и другую стороны от оси газопровода. Охранные зоны газопроводов определены в соответствии п. 4.1. Правил охраны магистральных трубопроводов, которые утверждены Министерством топлива и энергетики России постановлением Госгортехнадзора в 1992 году.

На основании вышеизложенного, прошу комиссию по градостроительному зонированию удовлетворить ходатайство ООО «Газпром трансгаз Сургут» и внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута. У меня все, готов ответить на вопросы.

Шатунов А.А. – Вопросы, замечания, предложения у записавшихся с правом голоса, членов комиссии, присутствующих с правом голоса есть?

Дикмаников А.В. – Здравствуйте Дикмаников Антон Васильевич. Скажите, это все-таки реконструкция или капитальный ремонт?

Кудряшов С.Г. – Мы выделяем зоны, потому что планируем проведение капитального ремонта на данных участках газопроводов.

Дикмаников А.В. – То есть никакой реконструкции?

Кудряшов С.Г. – Ни а какой реконструкции речи не идет на сегодняшний день.

Дикмаников А.В. – Скажите, а вот эти газопроводы, которые проходят по территории города, это магистральные газопроводы?

Кудряшов С.Г. – Да, это магистральные газопроводы.

Дикмаников А.В. – И ГРС находится на территории города?

Кудряшов С.Г. – Да на территории города Сургут.

Дикмаников А.В. – На основании каких нормативных актов это вообще происходит в настоящий момент?

Кудряшов С.Г. – Данные газопроводы и ГРС, как я уже сказал, были построены в 80-х годах для снабжения Сургутской ГРЭС-1 и ГРЭС-2, на тот момент была построена и введена в эксплуатацию Сургутская ГРЭС, которая обеспечивает город теплом, округ и целую Западную Сибирь и другие регионы электричеством, соответственно Сургутская ГРЭС у нас, как всем известно, работает на газе. Для того что бы Сургутская ГРЭС работала были построены данные газопроводы.

Дикмаников А.В. – То есть они были построены на основании каких-то нормативных актов?

Кудряшов С.Г. – На основании каких-то нормативных документов, которые действовали на тот момент.

Дикмаников А.В. – Да СНИиП, но этот СНИиП предусматривает, что при проектировании город будет развиваться и смотреть на 25 лет в перед, то есть в настоящий момент ГРС и магистральный газопровод в нарушение всех правил проходит по территории города, может стоит потратить деньги не на капитальный ремонт, а на вынос ГРС и приведение в соответствие с Законодательством?

Кудряшов С.Г. – Думаю, Ваш вопрос и вот это предложение по данной реконструкции это не предмет сегодняшнего совещания, потому что мы говорим о том, что нам необходимо в ближайшее время проводить капитальный ремонт,

мы столкнулись с проблемой, поэтому на сегодняшний день мы обсуждаем вопрос именно по выделению. На сегодняшний день газопроводы существуют, их никуда ни кто не перенесет сегодня, они были 10-20-30 лет и будут еще какое-то время находится до принятия какого-то решения, если будет такое решение. Насегодняшний день газопроводы есть? Есть! Я считаю, что зону под эти газопроводы, так как газопроводы существуют, существует Сургутская ГРЭС, необходимо выделить или, что бы она была официально закреплена, чтобы все кто имеет доступ к карте градостроительного зонирования могли в режиме on-line зайти и посмотреть, что на данной территории у нас находятся газопроводы.

Дикмаников А.В. – А вот те собственники земельных участков, которые за этот период, пока это не было приведено в соответствие, которые получили право собственности, как с этими людьми быть?

Кудряшов С.Г. – Я Вам говорю, этот вопрос не предмет сегодняшних публичных слушаний. Мы с Вами собирались на совещании у Главы города в мае месяце, я думаю, что если есть еще такая необходимость, то можно еще раз этим контингентом собраться в другом месте. Мы сейчас не решим вопрос по сносу дачных строений или по принятию решений, что не будет никто эти строения сносить, по переносу газопроводов или по выносу этих газопроводов из городской черты, не примем мы сейчас с Вами этого решения.

Дикмаников А.В. – Вы сейчас говорите о том, что, да, существует проблема в нарушении существующих нормативов о существовании газопровода на территории города, но мы просим изменить зонирование, для того чтобы более менее привести это в соответствие.

Кудряшов С.Г. – Да, чтобы привести в соответствие, чтобы было понятно, что вот здесь действующий газопровод, вот здесь дачные кооперативы, вот здесь зона городских лесов, чтобы это было как-то документально отражено на действующих картах градостроительного зонирования.

Шатунов А.А. – Спасибо. Еще есть вопросы, замечания, предложения?

Пахотин Д.С. – Депутат Пахотин. Я хотел бы уточнить такой момент: из представленной информации следует, что уменьшение зоны Р.З.-Д, то есть дачных кооперативов, не происходит. В Вашем докладе прозвучал такой момент, возможно ошибочно, что будут так же уменьшены зоны садово-огороднических кооперативов за счет введения этой зоны, я бы хотел более точно уточнить, при введении данной зоны, территории дачных кооперативов не уменьшаются, я правильно понимаю?

Кудряшов С.Г. – Я сказал, что не изменяются охранные зоны, зоны минимальных расстояний, санитарно-защитные зоны, учитывая, что газопроводы проходят на сегодняшний день, в том числе и по зоне Р.З.-35 и Р.З.-40, то есть зоне садоводческих и огороднических товариществ, то мы просим, чтобы внесли изменения в том числе и в данную зону.

Пахотин Д.С. – Я Вас понял, но, во-первых, почему это не отражено в информации, во - вторых, я считаю, не обязательно зона ИТ. должна совпадать с охранной зоной газопровода, и в данном случае, если мы ее будем вводить, то могут пострадать интересы граждан, которые имеют право собственности на дома в данных кооперативах, потому что они окажутся в зоне, где в принципе, нахождение этих

домов не возможно, в связи с этим я предлагаю рассмотреть все-таки дифференцированный подход и прокладывать зону ИТ. по границам кооперативов, а не по границам охранных зон. Спасибо.

Кудряшов С.Г. – Дело в том, что есть утвержденные правила охранных магистральных трубопроводов, как я уже сказал, и в границах охранных зон, там четко прописано какие работы можно проводить, а какие нельзя проводить. Если документально прописано, что в границах охранных зон запрещается возведение строений или проведение каких-либо работ без согласования с эксплуатирующей организацией, то если строения там есть и построены с нарушением, они не должны там быть, и завтра кто-то не пришел и не сказал, что я не знал, что здесь проходит охранный газопровод и возьмет еще строение и сооружение какое-то построит.

Пахотин Д.С. – Я Вас понял, я только повторяю в след за Вами, что это предмет не сегодняшнего обсуждения и во-вторых там дома уже 20-30 лет этих людей стоят. Не только газопроводы, но и дома этих людей, поэтому я и предлагаю как-то взаимовыгодно этот вопрос рассмотреть, спасибо.

Шатунов А.А. – Еще вопросы будут?

Назаров В.В. – Здравствуйте, Назаров Валерий Витальевич инженер филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети, рассматриваемые газопроводы пересекают три существующих объекта филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические, это ВЛ 110 кВ Сургут-Эмилор, ВЛ 110 кВ Сургут-Строительная и ВЛ 6 кВ фидр 1236 подстанция Шукшинская. Хотелось бы отметить, что все работы в охранных зонах, а также та документация, которая будет разработана для проведения данных работ, при пересечении с нашими линиями необходимо согласование с филиалом ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети, так больше вопросов нет.

Шатунов А.А. – Все замечания учтены, записаны, будем рассматривать на градкомиссии. Еще есть вопросы, замечания? 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, спасибо.

Вопрос № II

1) О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны ПД.2 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.3., в границах принадлежащих обществу с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой» на праве собственности земельных участков общей площадью 33,4 га, расположенных по адресу: г. Сургут, промзона ГРЭС-2;

2) О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны Ж.1.-5 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.3., на участке посёлка "Голд Фиш".

Заявитель: ЗАО "Сибпромстрой".

Докладчик: генеральный директор ЗАО «Проектстройконструкция» Тараненко Виктор Артемович.

Направлены извещения о проведении публичных слушаний:

1. Директору ЗАО «Сибпромстрой» Сурлевичу Андрею Юрьевичу;
2. Начальнику путевой машинной станции № 254 СДРП СП ЦДРП ОАО «РЖД» Хасанову Алику Якуповичу;
3. Директору филиала Сургутской ГРЭС-2 ОАО «Э.ОН Россия» Жилиеву Евгению Викторовичу;
4. Директору ООО ПСК «Сургутстройпуть» Бугаеву Петру Михайловичу;
5. Директору ООО «Сургутстройдеталь» Корчагиной Оксане Анатольевне;
6. Директору МОУ основная общеобразовательная школа № 21 Дробышевой Надежде Петровне;
7. Директору МДОУ детский сад комбинированного вида II категории № 14 Полухиной Вере Павловне;
8. Председателю ТОС № 8 Дмитриевой Нине Федоровне.
9. ООО «Промстрой»;
10. ООО «Энергопромстрой»;
11. ОАО «Фирма Энергозащита»;

Записались на участие в публичных слушаниях с правом голоса:

1. Генеральный директор ООО «Промстрой» Бобылев Андрей Сергеевич;
2. Генеральный директор ООО «Промэнергострой» Субботин Юрий Викторович;
3. Директор ООО ПСК «Сургутстройпуть» Бугаев Петр Михайлович;
4. Гражданин Трифонов Владимир Владимирович.

Тараненко В.А. – Добрый день уважаемые участники публичных слушаний. Рассматриваемый участок размещается в Восточной части города Сургута, граничит с востока объездной дорогой Сургут-Нижневартовск, с запада землями производственного назначения, юг и север земли поселений. На сегодняшний день существующие земельные участки в соответствии с картой градостроительного зонирования Сургута относятся к землям категории ПД.2 и Ж.1.-5. При проводимой в настоящее время корректировке генерального плана города Сургута данные земельные участки выделены в зону преобразования в Ж.3. При реализации данного проекта потребуется комплексное решение по организации инфраструктуры данной территории включающую в себя:

- отселение существующего жилого фонда;
- расформирование существующих производственных строений и сооружений;
- размещение многоэтажной жилой застройки с учётом социальных объектов обслуживания данной территории.

Данные решения будут выполнены с учётом современных требований градостроительного проектирования. Ориентировочные расчётные показатели земельного участка, которые предполагается перевести в зону Ж.3.: площадь территории – около 60 га. Согласно новых региональных нормативов градостроительного проектирования ХМАО, на данной территории возможно

размещение 17200 человек (при расчётной плотности 1000 жителей на 3,5 га), это получается примерно 286 человек на гектар, то есть вобщем-то ниже чем сегодня в Сургуте, значительно. Потребуется размещение 1200 детей дошкольного возраста, это 4 детских сада на 300 мест и 2838 детей школьного возраста это 3 школы по 1000 мест. Ориентировочная общая площадь квартир составит 516000 кв.м. В результате преобразования этих зон в зону Ж.З., на карте города может появиться крупный самодостаточный микрорайон с развитой социальной и бытовой инфраструктурой, обеспечивающий комфортные условия проживания жителей.

Шатунов А.А. – В свою очередь хотел добавить: площадь территории, предлагаемая к переводу в территориальную зону Ж.З. на территории Восточного промрайона составляет ориентировочно 15 га. Проект внесения изменений в генеральный план города Сургута ориентировочно будет рассмотрен на 36-ом заседании Думы города в декабре 2014 с включением данного предложения. У меня еще такой вопрос: поселок "Голд Фиш", сколько семей Вы расселяете по инвестконтрактам?

Тараненко В.А. – Андрей Юрьевич Сурлевич, директор ЗАО «Сибпромстрой».

Сурлевич А.Ю. – Да, я наверное лучше наших проектировщиков расскажу. Вообще территория «Голд Фиш», то что переводится с Ж.1.-5 в Ж.З. до улицы Мостостроительная, там ориентировочно 10 га, сегодня мы переселяем по соглашению с «Голд Фиш» в районе 5.5 га это 10 жилых строений, 6 из них многоквартирных домов, 26 квартир до 30 ноября мы по соглашению должны передать в город. На самом деле на сегодня назначена приемка этих квартир, акты передачи мы со своей стороны подписали и направили Главе города. То есть все условия по соглашению выполняем. Ориентировочная площадь передаваемых квартир около 1700 кв.м.

Шатунов А.А. – То-есть по сути мы решили проблему 5-ти летней давности по переселению жителей с района «Голд Фиш». Тем самым мы как раз решаем проблему по переселению жителей из балков, которые находятся в этой территориальной зоне. То-есть по сути мы берем на себя социальную нагрузку по переселению жителей из балков. Есть ли какие-то вопросы, замечания, предложения?

Сурлевич А.Ю. – Александр Александрович, вот я все-таки еще к нашему заявлению хочу дополнить, мы действительно не смогли еще предоставить документы, у ЭОН России мы еще заключим договор купли-продажи имущества от 21 ноября, почему мы и территорию преобразования смотрим до улицы Сосновая, поэтому хотели бы предложить на комиссии именно всю планировочную структуру. Документы донесем.

Шатунов А.А. – Предложения приняты. Рассмотрим в комплексе. Вопросы, замечания, предложения?

Трифонов В.В. – Здравствуйте уважаемые члены комиссии, присутствующие, гражданин Трифонов Владимир Владимирович. По данному вопросу, конечно немножко собрали в кучу подразделы, давайте по порядку. Значит первый, там, где ПД.2. Я так понимаю, что мы здесь рассматриваем вопрос не только о переводе из зоны ПД. в зону Ж.З., мы сейчас рассматриваем вопрос о некой инвестиции в предприятие под названием «Сибпромстрой». По самым приблизительным

оценкам это составляет от 500 миллионов до 850 миллионов рублей. То есть такой, собственно говоря, подарок от города нашему уважаемому застройщику. Что получает город взамен? Ну, про «Голд Фиш» сейчас пока не говорим, это немножко другая территория, там у нас просто изменение параметров жилой застройки, здесь мы говорим о том, что промышленно-деловую зону мы переводим в зону Ж.З. Что взамен? «Голд Фиш» пока не будем трогать.

Сурлевич А.Ю. – Владимир Владимирович, ну я Вам могу на такой же вопрос сказать, напишите письменно и мы Вам напишем, что Вы конкретно взамен получаете. Вы считаете, что жилищное строительство на территории города это сегодня самая доходная часть в нынешних условиях? Это такие же инвестиции абсолютно, как другие объекты. Поэтому счет то разный, и это имущество досталось не бесплатно, это ж не подарок. Вы слышали, что договор купли-продажи имущества? Мы не претендуем на ту панель, которая выходит непосредственно к Нижневартовскому шоссе, если есть землепользователи, пожалуйста, выскажите замечания, ту часть не будут переводить, будете строить заправки, автосалоны. А если конкретно город что получит, то это конечно и рабочие места. Вы же знаете, что рубль строительства 5 рублей привлекает всех смежных областей. В нынешних условиях развивающегося кризиса, наверно это тоже вклад в город.

Трифонов В.В. – Это ответ?

Сурлевич А.Ю. – Могу добавить еще. Если Вы следите внимательно, а я думаю что Вы следите, с Вашей активной жизненной позицией, то кроме «Сибпромстрой» никто реализацией окружных программ по приобретению жилья не участвует, поэтому счет я Вам могу посчитать, разницу между рыночной ценой и участием в этих программах и Вы разницу на те цифры, которые сказали, увидите.

Трифонов В.В. – Уже лучше, уже теплей, как говорят в детском саду. Смотрите Андрей Юрьевич, Вы правильно говорите, то есть если бы на сегодняшний день, благодаря усилиям нового профильного зама, у нас наконец-то в легендарном 3999 появляются добавления о том, что при заключении муниципального частного партнерства и земля предоставляется в особом порядке и перевод земель я думаю относится к той же самой муниципальной услуге. Так вот Александр Александрович, предложения такое, так как у нас это всегда камень преткновения, то есть когда мы начинаем переводить что-то в Ж., когда мы начинаем рассматривать уплотнение застройки, возникает очень много вопросов, очень не прозрачная процедура, поэтому у нас теперь 3999 имеет такие выходы на муниципальное частное партнерство с особым порядком, давайте может быть тогда, все подобные вопросы о переводе в Ж. рассматривать только после заключения соответствующих договоров об этом партнерстве. Но опыт Москвы есть у нас на сегодняшний день, ну допустим власти Москвы поддерживают на сегодняшний день модернизированные строительные комбинаты. Мы все знаем, что панельное домостроение той серии, которое сегодня использует «Сибпромстрой», на сегодняшний день ну не самое лучшее, будем так говорить, ну не предел мечтаний, мягко говоря, не совсем соответствует сегодняшним запросам населения. Правильно Вы говорите, деваться некуда, потому что на сегодняшний день и ипотека подседа, и покупательная способность не формируется, в данном случае многие региональные программы сворачиваются. То есть мы понимаем, что

Вы самый крупный застройщик, потому что у Вас самый востребованный сегмент, но извините, надо как-то все-таки и к городу в данном случае поворачиваться лицом, у Вас ведь в Подмосковье таких номеров не проходит, Вам там говорят, стройте школы, стройте детские садики, а здесь у нас получается так, вот будет микрорайон удобный, но вся остальная социальная инфраструктура будет все равно на город отнесена, то есть Вы ее на себя не берете, Вы на сегодняшний день не озвучиваете этого во всяком случае. У нас ведь есть проблема в продолжение улицы Сосновой, то, что мы выходим на объездную, округ говорит пускай город занимается, а у города на сегодняшний день средств нет. Может быть, эту посмотреть проблему, поскольку мы знаем, что магистраль задействована на доступ к этой территории. Может быть так Андрей Юрьевич? Мы сейчас не говорим о том, что на Вас должны быть непосильно взвешены тяготы, но, тем не менее, мы же понимаем, что Вы собственники, завтра Вы будете собственниками зоны Ж.3. и какие-то ограничения которые будет пытаться наложить город, Вы их совершенно спокойно в любом суде отобьете, при любом разбирательстве юридическом, правильно я говорю? Ну, вот и все.

Сурлевич А.Ю. – Я бы все-таки дискуссию по этому поводу прекратил, а по поводу формата жилья, ну давайте так. Ну не самое плохое жилье - это раз, потому что соответствует всем нормативам, проходит экспертизу и Вам для сведения, жилые дома 17-ти этажные «Сибпромстрой» заняли в конкурсе по энергоэффективности по округу 1 место, а на всесоюзном конкурсе 2 место, ну это для сравнения. Ну а если сравнивать качество застройщиков, да формат есть разный, а я могу сказать, что конфетка то одинаковая и все это жилье примерно одного формата, поэтому давайте отдельно проведем круглый стол и подискутируем с Вами.

Трифонов В.В. – Ну подискутируем, конечно, но я Вам хочу сказать, что в этой дискуссии, прежде всего участвуют потребители рублем и в старую 112 серию более охотно идет Вы сами видите, посмотрите по продажам, если уже на то пошло. Теперь по территории то, что касается «Голд Фиш». В феврале 2013 года, вот именно в этом зале состоялось обсуждение проекта планировки территории под названием «Гидростроитель», кстати, выполнено за бюджетные деньги ЗапСибЗНИИЭП. Уже тогда присутствовали представители собственников этих многоквартирных домов, мы там были, уже тогда было сказано о том, что надо ее делать не территорией Ж.1., а территорией Ж.3., потому что проблемы у этой территории, и если мы этого не сделаем, невозможно будет решить, с одной стороны, с другой стороны, нарушались права на тот момент собственника этих многоквартирных домов «Голд Фиш». Понадобилось, я так понимаю, целых два года, для того, чтобы мы пришли к тому, что надо делать Ж.3., но почему-то на половину микрорайона. Самостоятельная градостроительная единица, район Гидростроитель, сейчас мы его делим пополам, выше будет Ж.3. ниже остается Ж.1. И как это все будет дальше выглядеть? Так как по улице Разведчиков? Мы говорим о том, что постоянно продолжали формировать участки для программы переселения, их так много, я уже запутался в них, то есть я считаю, если уж делать, так делать так, как было сказано 2 года назад, всю территорию Гидростроитель делать в Ж.3. Я так понимаю, что в конце прозвучавшее предложение, оно как раз со стороны Андрея Юрьевича, к этой проблеме, да?

Сурлевич А.Ю. – Нет Владимир Владимирович, часть до Сосновой. Мы же осознанно отсеклись до улицы Мостостроительная, потому что насколько я знаю, там нарезаны 35 или 40 участков предоставления льготным категориям именно в Ж.1., а с учетом того, что там есть торговый комплекс и заправка, там еще комплекс ограничений санитарно-защитных, про зоны с заправками Вам не мне рассказывать, да, Вы как раз в процессе находитесь.

Трифонов В.В. – С Вашим общим участием, кстати, Андрей Юрьевич. Я еще раз обращаю внимание, все-таки сам по себе микрорайон сформирован давным-давно, значит такая градостроительная единица, я считаю, не комфортно будет жителям этой зоны Ж.1. все-таки, и с точки зрения градостроительства не правильно делить микрорайон пополам и превращать его «здесь крестьяне, там обезьяны», это не правильный подход. И здесь Александр Александрович обратите внимание, что в создающейся данной проблеме, все-таки может Вы нам вернете главного архитектора? У нас город от Тобольска до Красноярска единственный такого формата, в котором сейчас Сургут пребывает, и без главного архитектора, без службы главного архитектора, подобные «ляпы» обсуждать на публичных слушаниях очень конечно даже неудобно. Поэтому вот такая гражданская просьба: верните нам главного архитектора к соответствующей службе.

Шатунов А.А. – С этим я соглашусь.

Тараненко В.А. – Разрешите Александр Александрович? Буквально ремарка: мы сейчас не говорим о том, что будет построено на этой территории, мы говорим о зоне Ж.3. Почему хотелось бы рассматривать весь участок, потому что если брать маленькими кусочками, то прекрасно понимаете, что опять будет ссылка на стояночные места где-то рядом, школы, которые где-то и все остальное. Рассматривая в комплексе, действительно можно получить большой комфортный микрорайон, как я говорил самодостаточный, хуже, лучше квартира вопрос спорный. Иметь квартиру с кухней в 15 кв.м., изолированные комнаты, большие квартиры востребованы, но не до такой степени, и что будет построено это будет после того, как будет принято решение, будет разрабатываться проект планировки, который будет проходить такие же публичные слушания и тогда можно будет выдвигать какие-то претензии. По социальным обязательствам «Сибпромстрой»: на сегодня разработаны проекты, несколько вариантов, один из них находится на экспертизе - это по социальным обязательствам. Учредителем принято решение рассмотреть возможность размещения детских садов во встроенно-пристроенных помещениях, которые позволяют разместить, площади достаточно большие, и если делать первый этаж монолитным, то там свободная планировка и получается в соответствие с нормативами. Достаточно удобно когда, не выходя на улицу, можно завести ребенка в детский сад, поэтому и такие варианты рассматриваются, это тоже вклад застройщика. Поэтому говорить о социальной безответственности «Сибпромстрой» очень сложно.

Трифонов В.В. – Да мы за Вас сейчас беспокоимся. Участки, которые сейчас рядом с Вашей зоной Ж.3. предоставят малоимущим, строятся они не будут, денег у них нет, они будут ждать, когда Вы туда выйдете со своей застройкой и будут Вам эти участки перепродавать.

Тараненко В.А. – В этом вопросе я с Вами соглашусь, в каком плане, что участок Ж.1., который нарезан под ИЖС он как бельмо на глазу, но если он уже выделен кому-то, то я не знаю как город сможет решить. Если пока не выделен, я бы как проектировщик поддержал бы. Спасибо.

Шатунов А.А. – Генеральный план будет рассмотрен в декабре и рассмотрена будет зона. Владимир Трофимович Самборский, пожалуйста.

Самборский В.Т. – Скажу короткую реплику, добрый день. Два пункта уже опередили меня, я хотел напомнить о садиках на первых этажах и то, что сказал Владимир Владимирович это сверх важно, очень хорошо, что все услышали, нужно обязательно принять меры, в противном случае будет совершенный «шанхай», тут не о чем спорить, и третий, тут я полностью подтверждаю свое согласие и хорошо что есть понимание. То, что сказал Трифонов это очень важно, надо записать, учесть, безусловно. И хотел я Вам просто дать рекомендацию, разговаривали с Николаем Калининковичем, давно уже, предусмотрены у Вас другие системы отопления, для этого микрорайона учитывая близость водохранилища?

Тараненко В.А. – До этого еще дело не дошло, до проекта планировки еще даже близко никто не прикасался.

Самборский В.Т. – Тогда я просто порекомендую, реплика моя короткая, подумайте о тех системах, о которых мы с ним говорили, тепловые насосы в том числе. Это будет удешевление и более привлекательная покупательская способность.

Шатунов А.А. – Я как раз хотел обратить внимание по поводу этого, правда Андрей Юрьевич меня опередил, как раз Минстрой нас уведомил о том, что проект «Сибпромстрой», кстати именно этот проект очень бурно обсуждался в департаменте архитектуры на публичных слушаниях, очень много было противников этого проекта, именно этот проект занял 1 место в округе и 2 в министерстве строительства по энергоэффективности. Более того он опередил и с большим превышением голосов, именно 3 места. Насколько я знаю, Питерский проект «Уютный дом» занял 1 место, 2 место «Сибпромстрой» и 3 место всего несколько голосов.

Рябов С.В. – Депутат Рябов. Не хотел по этому вопросу, но и по следующим комментировать, но мы сейчас уже пустились в полемику о качестве застройки, какие насосы для отопления нужны, но на мой взгляд, опять таки пользуясь моментом, повторю слова Владимира Владимировича Трифонова, очень важный момент прозвучал, мы как то от него, мне кажется, отклонились, а вот именно его мы должны обсуждать, это то, что у нас сегодня отсутствуют четкие и ясные правила инвестпрограмм. С одной стороны это очень хорошо, что инвесторы к нам идут, с другой стороны не понятно депутату каким образом и как принимается решение. Вот у нас здесь дальше идут вопросы, которые так или иначе связаны, будем так говорить, с инвестпрограммами, в том числе отклонение от предельных параметров, то есть это все тоже самое и у нас сегодня Александр Александрович, вот этих четких и ясных правил, которые бы нас оградили бы от этих не нужных дебатов, споров и так далее, значит их нет. По большому счету, я вообще предложил бы снять эти вопросы до разработки регламента инвестпрограмм, когда застройщик будет понимать в каких рамках он находится. Если он переводит одну зону в другую

и соответственно увеличивает площадь застройки и полезную площадь строительства, когда он увеличивает этажность, что он дает взамен. Вот вопрос должен сейчас звучать об этом, что он дает взамен городу. Правильно Владимир Владимирович говорит, а может он нам построит один, два, три и так далее детских садов, почему, где то это можно делать, а в Сургуте нельзя. А может наоборот город ему что-то даст взамен если он будет решать социальную проблему, но у нас на сегодня нет этой картины и нет ясности, и на основании чего принимаются решения, мне кажется, просто на каких-то эмоциях, для меня, по крайней мере, достаточно не понятно решение, хотя не скрою, они несут социальную нагрузку, но в какой мере, в каком объеме мне не ясно. Спасибо. В любом случае на депутатских слушаниях этот вопрос будет обсуждаться и вот это предложение будет звучать, о том, чтобы мы пока остановились немножко и разработали правила, которые будут одинаковы для всех застройщиков, для всех инвесторов.

Сурлевич А.Ю. – Сидим рядом и чтобы армрестлингом не заниматься, тем не менее, я могу сказать, что «Сибпромстрой» подал заявку, это был еще август месяц, если не июль, и параллельно я обратился к депутатам с вопросом: Вы выскажите свою позицию до того, как мы пойдем в проект по переселению и по подписанию соглашения, и мне тогда тоже не понятно, чего мы сидели и ждали, почему не высказали? Потому что удобно принимать решения, когда мы прошли определенный путь. Риски мы для себя оценивали, мы ведь не стали выстраивать соглашения, что сначала сделайте нам это, а потом мы будем переселять людей, поэтому тут «джентльменское» соглашение, хуже городу от этого не стало и тем более Сергей Викторович, Вы посмотрели, что мы же говорим, что можно дождаться принятия решения в ген.план, а под ген.план все равно переведут зонирование, но только понимая, что процесс с тем же поселком «Голд Фиш», мы доберемся до строительства на этой территории через 2 года в лучшем случае. Городу не совсем правильно быть расточительным, имея рядом дороги, имея рядом источники и другие инженерные сети, чтоб бросить эту территорию в том виде как она стоит. Да все права у нас есть на эту землю, в собственности, поддержите нас.

Шатунов А.А. – Я просто немного не понимаю, когда мы выходим на проектные работы, рассматривается именно на публичных слушаниях вопрос проекта самой территории микрорайона, как правило, мы прикладываем инвестконтракт, в частности это произошло с нашим знаменитым поселком Лунный, где мы рассматривали проект и прикладывали инвестконтракт в соответствии с которым инвестор обязуется выполнить условия, в частности, спроектировать и благоустроить парк, озеро, построить дороги и массу других предложений. Поэтому на публичных слушаниях мы высказываем свое мнение и обсуждаем эти вопросы. Каким образом регламентировать инвестконтракты, я не совсем понимаю, потому что это носит больше индивидуальный подход к одной либо другой территории, либо мы как-то разграничим эту территорию, это будет огромный законопроект при подходе в этот регламент, мы годы пройдем, чтобы каким-то образом регламентировать инвестконтракт. И кто пойдет? На «Голд Фиш» 5 лет жители умоляли переселить их, элементарную вещь сделали, перевели на Ж.З. и расселили до 30 ноября, для того, чтобы до 01 декабря жители переехали в район.

Давайте послушаем жителей и спросим их – готовы ли они еще год ждать пока мы разработаем регламент, готовы ли жители ждать?

Рябов С.В. – А можно ли прокомментировать Александр Александрович Ваше эмоциональное выступление? Первое – к Сурлевичу Андрею Юрьевичу, как к директору «Сибпромстрой», у меня нет вопросов, но к Сурлевичу Андрею Юрьевичу, как руководителя заместителя Главы, курирующего, в том числе и строительную отрасль, у меня есть вопросы и я их задавал. Я считаю, что в том числе и его не доработка, что у нас этих регламентов нет, это первый вопрос, второй – я безотносительно точки застройки, в том числе «Голд Фиш», может быть это благое дело, но у нас как всегда дорога в ад вымощена благими делами. По Лунному этот вопрос у нас бурно обсуждался на публичных слушаниях, много было замечаний по этому вопросу, в том числе и отсутствие социальных объектов, причина почему у нас вместо детского сада высотная застройка появилась, а уж о логистике я вообще не говорю. Поэтому я не знаю, что мы там делаем, благо для жителей или не благо. Третье – у нас сегодня не понятна вообще вся система инвестирования и это касается не только тех вопросов, которые мы сегодня обсуждаем, это будет касаться и инвестирования в спортивные сооружения и социальные объекты, и до сих пор даже ясности нет каким образом, как, через какие механизмы это все будет производиться, и я подозреваю, что у нас все будет продолжаться как было вчера, когда у нас выделялись земельные участки под социальные объекты, которые потом превращались во что угодно, только не в социальные объекты. Вот о чем речь идет, а то, что этот вопрос сложный, ну в любом случае его нужно решать, а то так и будем, одному застройщику будем разрешать это делать, а другому мы не будем позволять это делать, и на каком основании не понятно.

Шатунов А.А. – С этим с Вами я соглашусь и на заседании Думы я предлагал создать комитет, чтобы обсудить этот вопрос. Единственный вопрос по поводу зонирования, будет обсуждаться генеральный план в декабре 2014 года и будут внесены изменения в генеральный план, где зонирование будет четко определено. Есть ли еще какие-то вопросы, замечания, предложения?

Субботин Ю.В. – Добрый день. Генеральный директор ООО «Промэнергострой» Субботин Юрий Викторович. Такой вопрос: на территории обсуждаемого участка находится две крупных производственных базы ООО «Промстрой» и ООО «Промэнергострой». Мы хотели бы понимать, перевод этого участка, завтра возле нашего забора может вырасти детская площадка, многоэтажный дом. На сегодняшний день у нас там крупная стоянка техники находится, цех металлоконструкций, базы большие, поэтому при обсуждении ген. плана хотелось бы предварительно видеть это все. Сейчас это станет жилой зоной, у нас грузовая техника потоком там идет, завтра повесят знаки, к нам пока никто не обращался, мы пока не понимаем.

Тараненко В.А. – Потому что пока еще проект планировки даже не начинал разрабатываться.

Субботин Ю.В. – Но надо учитывать, что там такие базы крупные находятся.

Тараненко В.А. – Простите, но как иначе это можно сделать, есть СНиП, есть нормативы, есть СанПиН, все это должно учитываться при разработке проекта

планировки, есть зоны и все ограничения, если Вы там уже есть, то нужно учитывать интересы других собственников.

Субботин Ю.В. – Мы надеемся, что они будут учитываться.

Шатунов А.А. – Я предупреждаю, что мы сейчас рассматриваем зонирование.

Субботин Ю.В. – Мы свои пожелания высказали.

Шатунов А.А. – Есть ли еще какие-то вопросы, замечания? 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 внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: карту градостроительного зонирования дополнить зоной с особым условием использования территорий - установить санитарно-защитную зону предприятий, сооружений и иных объектов, на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101227:4, расположенном по адресу: город Сургут, поселок Медвежий угол, коммунальный квартал 45, для ПС-220 кВ «Сургут».

Заявитель: МЭС Западной Сибири - филиал ОАО "ФСК ЕЭС".

Докладчик: инженер 1 категории группы по экологическому надзору службы охраны труда и надежности филиала ОАО "ФСК ЕЭС" МЭС Западной Сибири Шульман Людмила Викторовна.

Направлены извещения о проведении публичных слушаний:

1. Первому заместителю генерального директора - главному инженеру филиала ОАО "ФСК ЕЭС" МЭС Западной Сибири Воденникову Дмитрию Александровичу;
2. Заместителю директора - главному инженеру филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Буткевичу Виталию Федотовичу;
3. Гражданину Шаповалову Николаю Николаевичу;

Записались на участие в публичных слушаниях с правом голоса:

1. Начальник производственно-технической службы филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Волков Александр Сергеевич;
2. Инженер производственно-технической службы филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Назаров Валерий Витальевич.

Шульман Л.В. – Добрый день всем участникам публичных слушаний. На данном земельном участке находится производственный объект МЭС Западной Сибири, это ПС-220 кВ «Сургут». Так как объект находится на территории городского поселения, нашей компанией был разработан проект организации санитарно - защитной зоны, он прошел все экспертизы и согласования. Данным проектом установлена зона санитарно-защитная. По северной границе подстанции эта зона проходит по границе нашей подстанции, в восточном направлении в 60 метрах от границы нашей подстанции, в южном направлении по границе нашей подстанции и в западном направлении также по границе нашей подстанции. Данная информация

была отправлена в Администрацию города, для внесения изменений в карту зонирования города.

Шатунов А.А. – У меня ряд вопросов есть: внесены ли сведения в государственный кадастр недвижимости о границах санитарно-защитной зоны для ПС-220 кВ «Сургут»?

Шульман Л.В. – Данный земельный участок, на который распространяется санитарно-защитная зона, не является собственностью Федеральной сетевой компании, и никакие внесения изменений не делались.

Шатунов А.А. – Разработана ли карта (план) санитарно-защитной зоны для ПС-220 кВ «Сургут»?

Шульман Л.В. – У нас в составе проекта есть схема санитарно-защитной зоны.

Шатунов А.А. – Соответствуют ли требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" предлагаемые изменения?

Шульман Л.В. – Так как наш проект прошел все согласования и экспертизы и у нас есть СанЭпидем заключение где написано, что проект соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, значит соответствует.

Шатунов А.А. – Вопросы, замечания, предложения у записавшихся?

Гужва Б.Н. – Добрый день. Департамент архитектуры и градостроительства. Вопрос к докладчику: а почему Вы в государственный кадастр недвижимости не внесли сведения о границах санитарно-защитной зоны?

Шульман Л.В. – А за нами закреплена такая обязанность?

Гужва Б.Н. – Да. В соответствии с действующим законодательством Вы должны отмежевать, определить координаты этой территории и внести их в государственный кадастр, где он наложится на смежных землепользователей как ограничение. И только после этого, мы на основании этих сведений и точных границ, можем внести сведения в карту градостроительного зонирования.

Шульман Л.В. – А можно уточнить, на основании какого документа за нами закреплена такая обязанность?

Гужва Б.Н. – В рабочем порядке давайте этот вопрос отработаем.

Шатунов А.А. – Пожалуйста, у кого еще вопросы?

Назаров В.В. - Назаров Валерий Витальевич инженер филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети. Дело в том, что с данной подстанцией граничит земельный участок, принадлежащий ОАО «Тюменьэнерго» на праве аренды под базу Сургутских электрических сетей, это Сургутский район электрических сетей, это производственная база, то есть как раз получается восточное расширение именно на 60 метров, часть участка нашего попадет в эту санитарно-защитную зону. Хотелось бы узнать какие ограничения возможны для нас при установлении данной зоны, так как у нас там фактически уже имеются здания и также который вот упоминался СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", там есть пункт 3 - для электроподстанции размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа мощности на основании расчета физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений. То есть четкого понимания нет, с нами не согласовывалось,

соответственно таких требований наверно нет и просто сложно понять вообще для чего она и какие могут быть ограничения для нас.

Шатунов А.А. – В рабочем порядке отработаем на комиссии. Есть ли еще какие-то вопросы, замечания, предложения? Вопросов нет. Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № IV

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101200:11480, расположенном по адресу: ул. Совхозная, дом 14, ул. Красных Партизан, дом 43, город Сургут, ХМАО-Югра, Тюменская область, для строительства объекта: «16-20 этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в квартале № 7, г.Сургут».

Заявитель: ООО «НордСервис».

Докладчик: руководитель проекта Михайленко Анатолий Иванович, главный архитектор проекта Соловьев Сергей Валентинович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Коммерческому директору ООО «НордСервис» Фавст Светлане Васильевне;
2. Директору ООО «УК ДЕЗ ВЖР» Чуракову Вячеславу Михайловичу;
3. Ректору ГБОУ ВПО «СурГУ» Косенку Сергею Михайловичу;
4. ПГК № 58 «Мостовик»;
5. Директору МКУ «Наш город» Сердюкову Дмитрию Васильевичу;
6. Извещены путем объявления правообладатели помещений многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: город Сургут, улица Энергетиков, 26.

Записались на участие в публичных слушаниях с правом голоса:

1. Директор ООО «УК ДЕЗ ВЖР» Чураков Вячеслав Михайлович;
2. Директор ООО АПБ «Галан» Чуракаев Мансур Анасович;
3. Председатель ПГК № 58 «Мостовик» Лях Аркадий Леонидович;
4. Гражданка Глушаева Светлана Владимировна;
5. Гражданка Носкова Галина Алексеевна;
6. Гражданка Макарова Нина Григорьевна;
7. Гражданка Шанаурова Галина Васильевна;
8. Гражданин Бочков Владимир Александрович;
9. Гражданин Игумнов Игорь Николаевич;
10. Гражданин Кузьменко Владимир Трофимович;
11. Гражданка Сергеева Людмила Михайловна;
12. Гражданка Зудерман Тамара Константиновна;
13. Гражданин Сенькин Кирилл Валентинович;
14. Гражданин Попов Андрей Анатольевич;
15. Гражданка Сенькина Зоя Сергеевна;

16. Гражданка Ануфриева Ирина Владимировна;
17. Гражданка Новоселова Ольга Ивановна;
18. Гражданка Романова Нина Ивановна;
19. Гражданка Клещева Галина Павловна;
20. Гражданка Лагунова Нина Владимировна;
21. Гражданка Серикова Любовь Александровна;
22. Гражданка Сагунова Надежда Александровна;
23. Гражданин Назаров Владимир Павлович;
24. Гражданка Антонова Надежда Алексеевна.

А.А. Шатунов - 19.11.2014 в комиссию по градостроительному зонированию поступило заявление № 01-12-7792/14 от ПГК № 58 «Мостовик», которые являются собственниками земельного участка, на котором расположены гаражные боксы и жителей домов № 18, 26, 26/1 по ул. Энергетиков с просьбой:

«Обратить внимание на наши опасения по поводу того, что на кровле гаражных боксов устроят автопарковку и детскую площадку есть опасения, что конструкция плит перекрытия гаражных боксов (постройки 80-х годов), не выдержит дополнительной нагрузки в виде каких-либо дополнительных покрытий (бетон, песок, газон) вследствие длительной временной усталости, частичного выщелачивания бетона в результате протечек. При строительстве фундамента будущего жилого дома в непосредственной близости от гаражных боксов, автопарковки над гаражными боксами (при рытье котлована, погружении свай, работы тяжелой строительной техники) возможно обрушение несущих конструкций гаражей и перегородок, что может повлечь уничтожение самой недвижимости, порчу движимого имущества (автомобиля), а может быть и человеческие жертвы. К тому же во время строительства может быть затруднено или даже невозможно пользование боксами. Учитывая, что большинство из нас ветераны труда уже неработающие, и для нас эти потери очень существенны.

Просим обратить также внимание на обеспокоенность жителей домов №18, 26, 26/1 по ул. Энергетиков тем, что сегодня в наш двор очень затруднен не только въезд автотранспорта жильцов, обслуживающей техники ЖЭУ, машин экстренных служб, особенно в дневное время из-за автотранспорта студентов СурГУ, транспорта диспетчерского пункта Горводоканала, ЦТП 69, Районного департамента здравоохранения, УП Газпрома, ОАО Мостострой-11, поликлиники СоКБ, но и движение пешеходов по единственному тротуару, который постоянно заставлен машинами. Из-за этого скопления машин, ЖЭУ-3 с большим трудом вывозит мусор и не может производить уборку снега в зимнее время. Строительство нового многоквартирного жилого дома усугубит ситуацию в несколько раз, что при возникновении чрезвычайных ситуаций осложнит или не позволит специальным службам оказать своевременную помощь населению.

Просим на публичных слушаниях дать заключение о соответствии строительства нового дома генеральному плану города, проектам застройки, планировки нашего микрорайона, градостроительным нормам и правилам, в части обеспеченности необходимым количеством машиномест, а также возможности обеспечения беспрепятственного проезда машин экстренной помощи (МЧС,

пожарной службы, скорой помощи), соответствии природоохранным нормам, так как строительство планируется в водоохранной и прибрежной зонах реки Сайма, обеспеченности планируемого дома электро, тепло, водо-газоснабжением, канализацией, точках для подключения сетей и соответствия противопожарным правилам на предмет возможности беспрепятственного обслуживания жилого дома специальными службами и специальным транспортом, в том числе в случаях чрезвычайных ситуаций.

Вместе с тем убедительно просим провести проверку законности получения прав на жилой дом и соответственно земельный участок, на котором планируется строительство многоэтажного жилого дома, так как ранее на данном земельном участке планировалось строительство гостиницы согласно информационному сообщению, опубликованному в газете "Сургутская трибуна" от 04 апреля 2012 г.

Мы категорически не согласны с очередной «точечной застройкой». В случае наличия признаков преступления просим направить материал в прокуратуру города и правоохранительные органы.

Мы, ниже подписавшиеся собственники земельного участка и гаражных боксов категорически не даём своё согласие на пользование принадлежащим нам имуществом (подписи прилагаются).

Мы, собственники жилья д.18, 26, 26/1 по ул. Энергетиков, а так же собственники земельного участка ПГК №58 "Мостовик" убедительно просим Вас рассмотреть наши вопросы и вынести соответствующие решения, не допускающие значительного ухудшения уже и так сложной среды проживания в нашем квартале, а также потери и порчи собственности в виде гаражных боксов.

Принятие отрицательного решения в строительстве жилого дома будет способствовать созданию в глазах жителей нашего города благоприятного имиджа Администрации города Сургута и Вас, как лица курирующего вопросы архитектуры и градостроительства.

С уважением, собственники жилья д.18, 26, 26/1 по ул. Энергетиков, собственники земельного участка ПГК № 58 "Мостовик".

С нас, собственников земельного участка потребительского гаражного кооператива № 58 "Мостовик", в связи со строительством нового дома собирают подписи (якобы) на согласие выполнения гидроизоляции, утепления и грунтового покрытия на крыше подземных гаражей с последующим устройством на них детских и игровых и спортивных площадок, а также вентиляционных труб для гаражных боксов, на которых будет расположен бетонный козырек. И всё это, как-будто сделает застройщик нового многоквартирного жилого дома большой этажности, который будет строиться на месте бывших балков на берегу реки Сайма, которого мы в глаза не видели.

В этой ситуации странно выглядит такая "благотворительность", значит взамен необходимо будет обязательно чем-то жертвовать собственникам гаражных боксов и земельного участка под ними. Возникает вопрос, чем? Застройщик сам не показывается, ничего не объясняет, а действует через посредников. Подписи должны быть поставлены на каких-то безликих листочках. Куда эти подписи будут приложены, вызывает настороженность».

Так вот собственник нам сейчас покажет, что он будет строить, пожалуйста.

Соловьев С.В. – Добрый день, уважаемые участники слушаний. 10 сентября 2014 года компания ООО «Норд Сервис» обратилась в комиссию по градостроительному зонированию за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: город Сургут, квартал №7, улица Совхозная, дом 14 и улица Красных Партизан, дом 43.

Земельный участок находится в собственности, что подтверждает свидетельство о государственной регистрации права собственности. Площадь участка 0,844 гектара, вид разрешенного использования: под одноэтажный многоквартирный жилой дом. Участок находится в восточной части квартала № 7 в городе Сургут. Конфигурация участка имеет вытянутую форму, на следующей картинке видно границы участка с восточной стороны граничит с рекреационной зоной правого рукава реки Сайма, с западной примыкает к границе территории ПГК № 58 «Мостовик». В настоящее время территория используется под незаконное размещение металлических гаражей и контейнеров, так же на участке находятся два жилых дома, в которых никто не проживает, с хозяйственными постройками, тоже заброшенными. Современное состояние земельного участка на сегодняшний день Вы видите, что там делается. По территории проходит высоковольтная линия электропередачи на металлических опорах, которую тоже планируется убрать вовремя строительства. В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Сургута, согласно схеме территориального зонирования, участок находится в зоне Ж.3. «Зона многоэтажной жилой застройки», что не противоречит строительству на участке многоэтажного жилого дома. Компания «НордСервис» предлагает рассмотреть эскизное предложение строительства на данном участке 16-20 этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. Территория дома решается за счет создания искусственных террас, которая каскадом опускается к реке Сайма. На первом уровне размещаются прогулочные площадки, детская и спортивная площадки и въезды в подземный паркинг. На втором уровне размещается пожарный проезд вокруг дома и открытая парковка на 75 машиномест соответственно. Оба уровня обустроены пешеходными прогулочными дорожками и площадками отдыха. Подъезд к дому осуществляется с улицы Энгельса. Многоквартирный жилой дом относится к категории бизнес-класса. Конструктив здания - каркасно - монолитный, состоит из 2-х 16-ти этажных и 1-й 20-ти этажной индивидуальных блок-секций. Отделка фасадов предусматривается высококачественными отделочными материалами. Главный фасад дома ориентирован в сторону «Ядра центра», дворовой фасад в сторону ПГК № 58 «Мостовик». В подземном уровне здания находится автомобильная парковка на 174 машиноместа для жителей дома. В помещениях общественного назначения предполагается устройство гостиницы 4* на 70 мест и выше 2-го этажа находится жилая часть дома. Входы в жилую часть дома запланированы, как с уровня подземного паркинга, так и со второго уровня дворового пространства. Проектируемый объект имеет важное градостроительное значение, так как находится на границе квартала № 7 и «Ядра» центра города, этажность дома обусловлена высотным ритмом зданий, расположенных в непосредственной близости улиц Ленина и Университетской.

Технико-экономические показатели по дому: общая площадь квартир - 16785 кв.м, общая площадь помещений общественного назначения - 3492 кв.м, общая площадь подземного паркинга - 5600 кв.м, количество квартир в доме - 198, количество машиномест в подземном паркинге - 174, количество машиномест на открытой парковке - 75. В процессе более детальной проработки проекта был достигнут ряд договоренностей с собственниками смежных земельных участков, что значительно повлияло на расширение границ проектирования. Была достигнута договоренность с Администрацией города по вопросу строительства компанией ООО «НордСервис» берегоукрепления и благоустройства правого рукава реки Сайма на участке от автомобильного моста по улице Энгельса до пешеходного моста, ведущего к входу СУРГУ. Так же ведутся переговоры с собственниками ПГК № 58 «Мостовик» по вопросу капитального ремонта кровли и въездной группы, с целью дальнейшего использования кровли подземного гаража, для размещения детских и спортивных площадок для жителей всего квартала №7, в том числе и строящегося дома. Договор намерений на ремонтные работы подготовлен и находится на рассмотрении собственников гаражного кооператива 58. Работы по ремонту и установке оборудования ООО «НордСервис» выполняет своими силами за счет собственных средств. Таким образом, дефицит придомовой территории жилого дома восполняется за счет благоустройства смежных не обустроенных территорий. Проект является пилотным, так как строительство жилого дома на основании инвестиционного соглашения между «ООО НордСервис» и Администрацией города Сургута будет осуществляться совместно с комплексным благоустройством рекреационной зоны реки Сайма, за счет собственных средств застройщика и по окончании строительства будет безвозмездно передан на баланс Администрации города. Хочется так же отметить, что комплексный подход к строительству и благоустройству территории городского значения потребует со стороны застройщика достаточно серьезных инвестиционных вложений.

На основании вышеизложенного, обращаемся в комиссию по градостроительному зонированию с просьбой принять положительное решение по увеличению основных физических параметров объекта «Одноэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Совхозная, 11 и ул. Красных партизан, 43» изменив на «16-20 этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в кв. № 7 г. Сургута», спасибо большое за внимание.

Шатунов А.А. – От себя хотел бы добавить следующее, от граждан города поступали предложения, в связи с тем, что у нас нет набережной, соответственно, это центр города, «Ядро» города, соответственно мы на собственника наложили бремя обязательства по благоустройству набережной. Основные затраты предварительно отмечены и составляют порядка полумиллиарда рублей. Как мы видим, покажите картинку, собственник на себя берет бремя благоустройства всей набережной реки Саймы. У меня следующие вопросы: Каким образом Вы будете делать козырек над гаражным кооперативом? Каким образом Вы будете проводить укрепление этого козырька и как это будет выглядеть?

Соловьев С.В. – Пока вопрос строительства козырька полностью не согласован, дело в том, то о чем говорилось, что переговоры с гаражным кооперативом пока ведутся, соглашение пока не достигнуто.

Шатунов А.А. – Вопрос не по поводу согласования. Просто у меня такой вопрос: Вы будете этот козырек практически на крышу делать или укрепление на сваях?

Соловьев С.В. – Нет, дело в том, что основание консольной конструкции будут находиться на земельном участке принадлежащем «НордСервис», единственное, что «вылет» консоли предполагается шестиметровый над конструкцией гаража, никоим образом не затрагивая конструктив гаража. А присутствует ли здесь представитель управляющей компании?

Лемке И.К. – Нет, были приглашены, но не присутствуют.

Шатунов А.А. – Другой вопрос, присутствуют ли представители Сургутского государственного университета?

Лемке И.К. – Нет, так же были приглашены, но не присутствуют.

Шатунов А.А. – Тогда вопрос к Гужве Богдану Николаевичу: Выделены ли Сургутскому государственному университету парковочные места для парковки автомобилей студентам?

Гужва Б.Н. – Да, у них у старого корпуса выделен земельный участок под парковку студентам, парковка огорожена, шлагбаум стоит.

Соловьев С.В. – Видны границы участка под застройку и видны границы существующего кооператива, значит, консольная конструкция предполагается вот в этом месте, видите, она не закрывает и не перекрывает полностью гаражи, а по поводу парковки, въезд получается, к сожалению, единственный только со стороны Энгельса, и мы предполагаем устройство здесь со стороны территории, потому что Вы сами видели по ситуации, потому что там проблема с транспортом.

Шатунов А.А. – Все понятно, есть еще предложения, замечания?

Соловьев С.В. – Мы готовы за счет собственных средств провести реконструкцию въездного кармана.

Шатунов А.А. – Я понял, мы проработаем инвестконтракт дополнительно, есть вопросы и замечания?

Шанаурова Г.В. – Здравствуйте уважаемая комиссия, уважаемые участники слушаний, Шанаурова Галина Васильевна, житель дома по Энергетиков 26. Во-первых, я хочу попросить приложить более подробный доклад и вопросы касающихся настоящих публичных слушаний. Я хочу задать вопрос и высказать опасения здесь присутствующих, по поводу того, что мы жители домов 18, 26, 26/1 по улице Энергетиков, а также собственники гаражных боксов и земельного участка под ними ПГК № 58 «Мостовик» по улице Энергетиков 26/2, против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства многоэтажного, многоквартирного 16-20 этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения на этом участке. Во-первых, хочу сказать, что этот план противоречит всем позициям стратегии социально - экономического развития города Сургута до 2030 года, я их перечислять не буду, они указаны.

Шатунов А.А. – Нет, перечислите, пожалуйста запись и стратегию, я сам еще не знаю.

Шанаурова Г.В. – Хорошо, я перечислю:

- значительно снижает качество и комфортность городской среды проживания в этой части квартала №7;
- не решает проблему несбалансированной уплотненной застройки, не обусловленной общим градостроительным планом города Сургута в квартале №7;
- снижает эффективность использования городской территории и организации общественного пространства согласно нормативам инфраструктурной обеспеченности и требованиям высокого качества жизни в условиях севера;
- уменьшает чувства защищенности при возникновении чрезвычайных ситуаций;
- увеличивает дефицит прогулочных зон возле водоема реки Сайма, а также развитого публичного пространства города;
- ставит под сомнение соблюдение экологических стандартов, экологической обстановки и градостроительной политики с чистым, комфортным «биогородом», растущим "вширь", а не "ввысь". Это то, что касается стратегии.

Всё это прослеживается и в нашем случае, и возникают следующие вопросы: Почему земельные участки под разными балками оказались совмещенными, ведь они находятся на разных улицах и не граничат между собой? Между ними имеется проход к построенной дамбе через реку Сайма. Фактическая площадь земельных участков под балками на треть меньше, чем оформленный участок. На каком основании площадь участка была увеличена за счет муниципальной земли? Продолжать или Вы ответите на этот вопрос?

Соловьев С.В. – Нет, я могу ответить, что мы купили готовый участок.

Шатунов А.А. – Участок был сформирован.

Соловьев С.В. – Участок был сформирован, мы его в таком виде приобрели, мы ничего не объединяли.

Шанаурова Г.В. – В свидетельстве о собственности не говорится, что Вы его приобрели, написано, что Вы его обменяли на квартиру.

Соловьев С.В. – Ну обменяли, какая разница?

Шанаурова Г.В. – А как можно двум предприятиям выполнять одну и ту же программу по переселению жителей из ветхих домов за счет собственных средств?

Шатунов А.А. – Мы услышали Вас, мы подготовим правовой законный ответ. Я просто хотел добавить по поводу экономической стратегии города до 2030 года. Скажите, пожалуйста, Вы считаете, что на этом берегу сейчас комфортно осуществлять прогулки детей? Вот на этом, который есть сейчас?

Шанаурова Г.В. – На этом берегу не только не комфортно для прогулки, там не комфортно даже проходить в поликлинику или еще куда-то ни по какой дороге, ни в сторону Энергетиков, ни в сторону Ангельса, потому что весь двор и все свободные места забиты машинами.

Шатунов А.А. – Если эту территорию благоустроят, это повлияет на комфорт жителей города?

Шанаурова Г.В. – А ее невозможно обустроить, там очень мало места и то, что товарищ от застройщика говорил, что есть площадка у СУРГУ, та самая, которая огорожена, так вот на ту площадку пускают только преподавателей СУРГУ, студентов туда не пускают.

Шатунов А.А. – Это вопрос Сургутского государственного университета, мы обяжем их пускать.

Шанаурова Г.В. – Но это наш вопрос, мы жители там живем и это очень больной вопрос для наших жителей, мы не можем выпустить, ни детей, ни кого.

Шатунов А.А. – Поставьте шлагбаум.

Соловьев С.В. – Почему тогда у Вас закрыт проезд, у Вас там стоят блоки, которые ограничили полностью въезд в ваш двор?

Шанаурова Г.В. – Потому что со стороны улицы Энергетиков транзитом шел поток машин на улицу Университетская.

Соловьев С.В. – На сегодняшний день там никто не ездит.

Шанаурова Г.В. – Вы были в этом дворе?

Соловьев С.В. – Лучше проехать через светофор. Я знаю, я работал в союзе архитекторов в свое время и прекрасно знаю эту ситуацию на Энергетиков 18.

Шанаурова Г.В. – Хорошо, а учитывалось ли то, что там столько политических организаций всяких и СурГу, и Мостострой-11, и диспетчерский пункт со своей производственной машиной и машинами своих сотрудников и все остальное, учебный пункт, который принадлежал садику, теперь принадлежит Газпрому с той же территорией, которая принадлежала садику?

Шатунов А.А. – Давайте поговорим о плюсах. Вы получаете в основном плюсы.

Шанаурова Г.В. – Мы ничего не получаем!

Жители: Мы ничего не получаем, только уродство одно!

Шатунов А.А. – В чем уродство? Почему ничего не получаете?

Шанаурова Г.В. – От края гаражей до кладовок, до уреза воды всего 50 метров, что можно построить на 50 метрах, при чем высотой 20 этажей - элитный, у нас все элитное жилье, только к нему подъехать абсолютно не возможно. Ладно, люди этого дома элитные они будут жить, а мы кто? Мы тогда кто?

Шатунов А.А. – Вы также будете пользоваться этими благами.

Шанаурова Г.В. – Какими?

Соловьев С.В. – Дело в том, что кровля Ваших гаражей это не наше имущество, но мы предлагаем за счет собственных средств, привести в порядок кровлю гаражей, полностью привести в порядок, сделать ее эксплуатируемой. Вы получаете при этом детские и спортивные площадки с обратной стороны дома, то чего у Вас вообще нет.

Шанаурова Г.В. – Кровля наших гаражей - собственность, потому что у нас гаражные боксы полностью в собственности и земельный участок в долевой собственности, председатель кооператива без нас ничего не решает. И на нашей собственности никаких консолей, которая будет держать машину, Вы не имеете право располагать, потому что мы не сможем подступить к своей собственности если будет расположена детская площадка на нашей собственности, мы будем нести всю ответственность, что будет происходить на этой детской площадке, поэтому нашу собственность трогать Вы не имеете права.

Соловьев С.В. – Детская площадка перейдет в обслуживание управляющей компании.

Шанаурова Г.В. – Если она перейдет к Вам, значит, мы лишимся части своей собственности.

Соловьев С.В. – Но, Вы извините, мы достаточно серьёзные инвестиционные вложения делаем в Ваш гараж, приводим в надлежащее состояние.

Шанаурова Г.В. – Вы с кем разговаривали по поводу инвестиций? С господином Ляхом, и он сказал, что мы пайщики, так вот мы не пайщики - мы собственники! У собственников собрания не было, собрание не собиралось не в заочной ни в очной форме, объявления не было, все это собиралось из под полы, «согласен», «не согласен» на пустых листочках, а что согласен миллион внести или миллион отдать или разрешить гараж развалить?

Шатунов А.А. – Вы теряете Вашу собственность, Вы считаете?

Шанаурова Г.В. – Считаю, что теряю.

Шатунов А.А. – А как теряете?

Соловьев С.В. – Дело в том, что у нас участок находится в собственности, в любом случае мы будем строить там жилой дом.

Шанаурова Г.В. – Но на наш гараж Вы не зайдёте!

Шатунов А.А. – Запишите это, пожалуйста, в протокол.

Соловьев С.В. – Останется все по прежнему, все Ваши красивые гаражи как они есть, они останутся перед Вашими окнами, мы найдем как разместить количество машиномест.

Шатунов А.А. – Пожалуйста, соблюдайте тишину.

Шанаурова Г.В. – Скажите, пожалуйста, у нас 320 квартир в 3-х домах, которые в одну «дырку» туда заезжают, Вы еще 200 квартир добавляете, можно ли в ту «дырку» с улицы Энгельса, сколько машин еще может туда заехать? Вы видели, что уже пробки на Университетской, и во дворе что у нас уже не чистят землю от снега, потому что невозможно прочистить, машину мусорную проводят, потому что она не может проехать между машинами.

Шатунов А.А. – Поэтому я и спросил, где здесь управляющая компания?

Шанаурова Г.В. – Или мы будем ждать, когда что - то случится, сгорит или кто-то умрет, тогда только мы будем думать? Я понимаю, что это не интересно Вам всем слушать, что все это уже решено, но это все равно наша собственность и мы за нее будем бороться.

Трифонов В.А. – Александр Александрович, разрешите реплику небольшую?

Шатунов А.А. – Да, пожалуйста.

Трифонов В.А. – Вот, как Вы видите, бурное обсуждение именно идет со стороны собственников, сооружение так скажем, индивидуального назначения. Да не будет это ответным комплиментом в адрес Владимира Трофимовича Самборского, он у нас с гаражами борется наверно уже год 6-й, насколько я помню. Есть такая проблема, как только городская застройка вышла к гаражам, гаражи старые, давнишние построены давно, с ними что - то надо делать, дабы не ущемлять права собственников. Было два варианта предложено на обсуждении генплана, предлагалось их снести и на части территории воздвигнуть многоэтажные парковки, второй щадящий вариант был, это все - таки перекрывать сверху стилобатом, на котором размещать общественно - полезные прогулочные зоны или детские. Опасения собственников понятны, с одной стороны, с другой стороны очень обнадеживает здесь позиция застройщика, уважаемые, собственно говоря, их люди представляют. Может этот проект даже станет пилотным, дай Бог, а в противном

случае, поймите правильно, могут просто предложить снести ваши гаражи и сделать парковки, вам же не понравится это? Это плохо, разговаривать надо, совершенно верно! Я с Вами согласен, спасибо.

Епанешникова Т.И. – Вы как будто живете не в нашем городе, а в другом городе! Ваши дети учатся в университете или нет? Придите на территорию, где стоит наш дом, и посмотрите.

Гурьева В.В. – Я извиняюсь, я секретарь комиссии, можно представиться, пожалуйста?

Епанешникова Т.И. – Вы посмотрите, что творится у этой многоэтажки. Вам час или полчаса доехать до места, и оценить ситуацию, и как это можно было Администрации продать этот участок, где планировалось строительство набережной, набережной для всего города. Вы сами сейчас против точечной застройки, постоянно говорите, но это и будет точечная застройка, а куда будут смотреть наши окна, в этот 20-ти этажный дом, девятиэтажка стоит, посмотрите и представьте, что Вы творите! Пожалуйста, за речкой есть территория, стойте там! И вообще, где архитектор нашего города, где генплан нашего города! Никакой там 20-ти этажки не было никогда, это планировался центр нашего города, а теперь непонятно что планируется. У меня нет гаража, я не из-за этого выступаю, я просто за красоту нашего города! Вы хотя бы немножко начните ценить! Этот Сторожук вырубил сколько уже леса. А что Вы ухмыляетесь и улыбаетесь? Это невозможно смотреть! Вы как-будто живете все в Москве или за границей, Вы живете пока - что в Сургуте, так оставьте о себе хорошее имя!

Игумнов И.Н. – Здравствуйте, Игумнов Игорь Николаевич, у меня вопрос уже в самой постановке вопроса сегодняшних обсуждений заложено решение заранее о том, что есть предельные отклонения и некие общественные слушания должны разрешить эти предельные отклонения, для разрешения строительства. Какого рода отклонения предельные, заведомо скажем так, уже в ходе предлагаемого строительства присутствуют, можете пояснить, чтоб было понятно?

Соловьев С.В. – На отклонение участок представлен под одноэтажный многоквартирный жилой дом.

Игумнов И.Н. – Под одноэтажный?

Соловьев С.В. – Да. Я могу ответить на этот вопрос, дело в том, что в Правилах землепользования и застройки не предусматривается в зоне Ж.З. вообще строительство одноэтажных домов, там предусматривается зона многоэтажного строительства.

Игумнов И.Н. – Подождите, как так может быть?

Соловьев С.В. – Почитайте Правила застройки, посмотрите, я Вам после слушаний могу показать.

Игумнов И.Н. – Получается так, что если нельзя, но очень хочется, то можно, через проведение, подобного рода общественные слушания, принимаются решения Главой города или ему готовятся, а он потом подписывает и начинается просто беспредел?

Шатунов А.А. – Откройте градостроительный план города, увеличьте.

Глушаева С.В. – Добрый день, уважаемые участники публичных слушаний, Глушаева Светлана Владимировна, жительница дома 26/1, квартира 54. Мои окна

смотрят на северную зону, и сейчас я Вам такой вопрос задам, на который, я думаю, Вам будет сложно ответить. Во-первых, каким образом будут учтены нормы статьи 65 и 111 Водного кодекса РФ, который гласит, что границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос, а также режим, определяются исходя из физико - географических и почвенных, гидрологических условий с учетом прогноза изменения береговой линии водных объектов, должны утверждаться органами исполнительной власти субъектов РФ, по предоставлению бассейновых и других территориальных органов управления, по использованию и охраны водного фонда природных ресурсов, согласованного со специальными уполномоченными государственными органами в области окружающей природной среды, органами санитарно - эпидемиологического надзора в соответствии с положениями, поэтому мы, конечно, хотим посмотреть на эти документы, согласования или разрешения строительства здания, землеройных работ и работ коммуникаций, так как статья 65 Водного кодекса РФ устанавливает ширину прибрежной защитной полосы в зависимости от уклона берега водного объекта, что составляет тридцать метров для обратного нулевого уклона. А статья 111 Водного кодекса РФ гласит, что для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения поверхностных вод, а также для сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира, а у нас там с весны до осени живут утки, и мы за ними наблюдаем, и были у нас там животные, которых тоже извели когда чистили пойму реки, так вот в пределах водоохранных зон защитной полосы запрещается распашка земель, рубка и корчевка леса, у нас там тоже есть маленькая растительность. Ну это как - бы вопрос глобальный, а вот вопрос жителей, а именно, у меня к Вам вопрос по нормам инсоляции, Вы ничего не сказали по вопросу норм инсоляции, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий». Ввиду того, что у Вас тут все решено, мы просим представить расчеты нормативной продолжительности инсоляции жилых помещений квартир дома 26 и 26/1, окна которых выходят на северную зону. Расчеты должны быть произведены с учетом этажности вновь возводимого строения. Расчетный период с 22 апреля по 22 августа, измеряемый в часах и минутах, и не менее чем, в жилой комнате однокомнатной квартиры, окна которой выходят только на северную сторону, в одной из жилых комнат двух и трехкомнатной квартиры, окна которой выходят на северную зону. Дело в том, что этот вопрос мы промониторили, или так скажем, и правильно, что Вы сейчас сказали одноэтажное здание, потому что Вы проектировщики, архитекторы, но и до Вас тоже эти расчеты были произведены достаточно серьезным институтом по инсоляции помещений наших домов, доказали, что этажность вновь возводимых строений в северной зоне нашего дома не должна превышать 3-х этажей. Мы хотели бы увидеть этот документ, это согласование, что Вы не загоните нас в норку крота и мы не увидим солнце, которое видим всего час полтора в день и только летом. И от себя я скажу, да, мы готовы идти на диалог, мы хотели бы видеть свои окна, если невозможно определить вопрос о том, что сделать благоустройство набережной и все таки вопрос не стоит, что жителям нашего города больше жить негде, а только в соседстве с нашим

домом, пожалуйста, предложите нам такой проект, который не будет ущемлять качество и комфортность проживания жителей наших домов, будут базироваться на соблюдении законодательства РФ. В противном случае мы будем защищать свои нарушенные права в любой инстанции судебных органов, вплоть до Конституционного Суда РФ и будем обращаться в уполномоченные государственные органы не только субъектов ХМАО-Югры. В Сургуте, конечно, практикуется точечная застройка, параллельно формально, конечно, с ними ведется борьба, однако повсеместно присутствует нарушение вышеупомянутого СанПиН. Заверяем, что именно этот пункт будет являться для Вас непреодолимым препятствием, для Вас застройщика и наверно для разрешающих органов, игнорирующих данную норму, спасибо.

Шатунов А.А. – По поводу СанПиН, могу Вам сказать, все строительные работы, которые ведутся, основной документ, который не нарушается нами.

Глушаева С.В. – Вы нам эти расчеты если представите и убедите нас.

Шатунов А.А. – Сейчас ответит на вопрос Анохин по поводу водоохраной зоны.

Анохин А.С. – Да, безусловно, Вы правы, что действительно есть определенные требования к размещению объектов водоохраных зон, вместе с тем Водный кодекс не запрещает вести хозяйственную деятельность, возводить какие-либо объекты в водоохранной зоне. Что касается прибрежной полосы, тоже Вы правы, она составляет 30 метров, при этом, если будет обустроена набережная до границы прибрежной полосы в соответствии с действующим водным кодексом могут совмещаться с набережной, как видно из проекта, доступ никоим образом к объекту водному не будет ограничен, поэтому, на мой взгляд, в части водного Законодательства нарушений здесь нет.

Шатунов А.А. – По поводу СанПиН кто ответит?

Гужва Б.Н. – Это все определяется рабочим проектированием, и если эти нормы будут соблюдены, только в этом случае будет получено положительное заключение экспертизы на предстоящий объект строительства, если эти нормы, в том числе и по инсоляции соблюдены не будут, соответственно экспертизу не пройдут и разрешение на строительство, при наличии даже разрешения на отклонение, никто не получит.

Соловьев С.В. – Совершенно верно.

Пахотин Д.С. – Депутат Пахотин, я, честно говоря, не хотел втягиваться в дискуссию, и на самом деле это займет много время, и как говорили на первом вопросе и к обсуждению данного вопроса не относится, хочу только сказать, что живем мы в этом городе, депутаты в первую очередь, про нас упомянули, и значит прикладываем все усилия к решениям вопросов. Очень рады, что наконец-то жители начали приходить, потому что еще 3 года назад вообще никто не приходил и на самом деле надо понимать, что есть Законы, те же СНиПы и поверьте мне, во многих случаях эти СНиПы они соблюдаются, и мы контролируем точно также их соответствие, но мы тоже не можем нарушать Федеральные Законы, потому что не только Вы можете пойти в Суд, а может пойти и застройщик в Суд, поэтому в таких обсуждениях нужно общее мнение вырабатывать. Мне очень понравилось мнение последней выступающей, что если друг с другом говорить и делать шаги навстречу, то все вопросы решаются, а на самом деле я хотел такой момент задать,

вернее вопрос задать, в сообщении прозвучало о незаконно находящемся гаражном кооперативе, я тогда хотел понять, данный гаражный кооператив на каких основаниях на данной земле находится?

Соловьев С.В. - Нет, нет, может не совсем правильно я выразился, на нашей территории находятся незаконно гаражи и контейнеры, незаконно установленные.

Пахотин Д.С. - То есть часть кооператива? Все понял, второй момент, Вы мне объясните, а то мы как - то от этого вопроса ушли, еще раз, вот этот козырек, он будет стоять на конструкциях Ваших, которые находятся на Вашей земле?

Соловьев С.В. - На нашем участке.

Пахотин Д.С. - И это не крыша гаража, это Выше будет?

Соловьев С.В. - Не является крышей гаража, это отдельно стоящая конструкция.

Пахотин Д.С. - Вы тогда с людьми проговорите этот момент, потому что я как - то не могу немножко определиться, потому что крыша гаража, это одно, если это другая конструкция, которая никаким образом крышу не затрагивает, на мой личный взгляд, это несколько другое. В общем, я думаю, что все вот эти вопросы информационные до конца решить, а что касается самовольных гаражей, тут я поддерживаю своих коллег и Самборского, надо с ними разбираться, спасибо.

Шатунов А.А. - Владимир Трофимович Самборский, пожалуйста.

Самборский В.Т. - Здравствуйте, не хотел выступать, но я подошел к Вам, потому что я житель Сургута, живу здесь 45 лет, город при мне построился, я один из тех о ком упомянули, я тоже однажды строил «точечно» и скажу Вам, что это была большая ошибка, корысть, жажда наживы подвигла меня на эту стройку, но меня заставлял мэр строить 3-х этажного уродца, а я построил 13-этажный дом, но это не правильно. Здесь и речи близко нет о «точечной» застройке. Я вышел к Вам, чтобы Вы видели меня, а не слышали по микрофону, мне очень понравился Ваш поступок, я, к сожалению, не видел, как выступала женщина, так грамотно, так подготовлено, не так просто дискутировать, а вот моя собственность, это моё, правильно, это гражданская позиция это замечательно и прекрасно. Опять не скромно упомяну о себе: даже когда на меня была масса жалоб по строительству по улице Профсоюзной, но тем не менее, я в одном интервью сказал, что просыпается гражданское общество, сейчас и наш депутат об этом же сказал, как бы это было не приятно Администрации, Вы знаете мою позицию к чиновникам, не буду об этом говорить. Я почему вышел сюда, потому что есть два момента, и тревожат меня, как жителя города, из окна моего здания-гаражи, за последние 5 лет город превращается в помойку, он и раньше-то не блистал архитектурными изысками, мягко, деликатно выражаясь, а сейчас потихоньку шаг за шагом и Ваша позиция понятна любому человеку, на Вашем месте если бы я там сидел, кричал наверно уже минут сорок, но вот это тот редкий случай, когда я с Вами буду не аппанировать, а Вас поддерживать, тем не менее, предлагать то, что мне пришло сейчас в голову. Вы будете думать и я не согласен, что уже все решено, вот эта женщина правильно сказала на суд Конституционный в Страсбург. Вот одна женщина судилась по поводу того, что надстроил мансарду богатый человек, она потеряла место, где сушила бельё двадцать три года, через 7 лет Страсбургский суд присудил 8375 евро, как они посчитали, не знаю, если есть перспектива, то можно идти по этому пути, а можно договариваться, а можно торговаться, и я как раз это

хочу предложить: первое, это не точечная застройка, это очевидно; второе, я являюсь автором письма к Губернатору, я ей написал полгода назад по поводу гаражей, самых больных мест. Я Вам скажу как, предложу, архитекторам потом отдельно скажу, они не продумали до конца, это не консоль должна быть, это над гаражами с опиранием на сваи за границей ваших гаражей...дослушайте, не перебивайте, это очень сложно. Я предлагаю, а не утверждаю, что так будет сделано, предлагаю к обсуждению, Вы потом скажите, дай мне картинку, а он пусть нарисует. Площадь Ваших гаражей увеличится - это раз, второе, не на них будет опираться, а над ними строиться бетонная площадка и на высоте приблизительно еще 3,5 метра...ну, дослушайте, я Вас очень прошу..потерпите, все новое встречается в штыки, мы сейчас будем спорить, над гаражами будет еще одна стоянка, тем самым увеличится количество машин для жильцов, это первое, не консоль, Вы понимаете, что такое консоль? Минуточку, кто-то знает, кто-то нет.. пожалуйста, терпеливо меня послушайте, техническое решение предоставит Сергей Валентинович, я сейчас говорю об идее, я говорю о том, о чем сказала выступающая Вы еще должны получить преференции, стройка неизбежна, к сожалению, поэтому Вы должны из них выжать максимум. Я к чему призываю, второе мое предложение, оно подлежит обсуждению, оно пришло только что мне в голову, я знаю, этот дом строился при мне, Валентин Федорович его строил, если у Вас увеличится площадь ваших квартир, будет ли это компенсацией - нет, знаю я эту позицию тоже - "сдохну», но только не будет по «ихнему». Я предлагаю, каким образом...давайте договорить, по очереди, по пунктам, предлагаю Вам как один из вариантов – увеличение площади ваших квартир, рассказываю, Энергетиков 33 в этом доме я прожил 26 лет, это тот дом, который загубили, этот дом увеличивается, сваи заколачиваются с одной стороны дома и увеличивают его на 6-10 метров, ну что такое? Ну, давайте же договорить, и до солнца дойду! Таким образом, дом облицовывается новыми материалами дом преобразуется внешне и стоимость квартир увеличивается, вот о чем речь! Вы сегодня живете в этом уродском сарае из серого кирпича, Вы смотрите из окон на рвотную массу, и Вы говорите у Вас прогулочную зону отнимают. Вам люди говорят, мы за свои деньги сделаем Вам набережную, мы над вашими гаражами сделаем детскую площадку и поставим скейты и мелкие архитектурные формы, я предлагаю к этому вдобавок заставки выторговать. И дальше, насчет солнца, с гаражами понятно никто ни чего не потерял, про солнце, четко и внятно Вам сказал заместитель мэра и его сотрудник, если по инсоляции дом не будет проходить, построить не возможно, разрешение не будет выдано, зачем тратить сейчас нервы и друг друга накручивать!?

Жители: С вами все понятно.

Самборский В.Т. – Подождите, да Вы все знаете ЦРУ, Вашингтон. Так вот послушайте, что я хочу сказать дальше, вот этот проект, который представлен на обсуждение, это то начало изменения облика города, эту помойку если за 40-50 лет не сделали, а люди - давайте мы сделаем, так я предлагаю что, а Вы скажите начните с набережной, с моих гаражей, мы тогда посмотрим, что так как Вы рассказали на картинке, а потом дом, они, заручившись Вашим принципиальным согласием, делают проектно-сметную документацию и начинают от туда, разве эти

предложения не следует обсудить и потом, здесь пришли не все жители и Вы представляете интересы не всех жителей.. ну дайте договорить..ну что же за нетерпеливость такая, я говорю быстро громко, послушайте меня внимательно, а я говорю, что если все то, что я говорю, изложить письменно и со всеми жильцами поговорить, то Вы будете в меньшинстве, потому что если человек узнает, что у него квартира будет в доме красивом и больше на 5-6 метров, а над гаражом никогда не будет больше снега, то люди согласятся.

Шанаурова Г.В. – Где солнце взять?

Самборский В.Т. – Пожалуйста, выслушайте меня внимательно, умерьте эмоции, потому что здесь идет очень сложный, очень тяжёлый разговор, Вы отстаиваете свои права и Вы абсолютно правы, то, что я предлагаю, я не считаю что это глупо, это нужно обсудить, это не есть принятое решение, это я там сидел и слышал, я на этом закончил, я предложения свои сделал. Поймите простую вещь, у меня нет здесь интересов, я не живу в этом доме, я живу в простой квартире. Спасибо Вам за внимание.

Жители: Не надо нам ничего. Мы Вас знаем.

Самборский В.Т. – Вы со мной в школу ходили?

Лемке И.К. – Давайте будем соблюдать регламент, уважаемые господа, все, что Вы выкрикиваете в протокол не вносится.

Шанаурова Г.В. – Я хочу пригласить уважаемую комиссию до принятия решения и всех депутатов и застройщиков пойти пройти экскурсией и департамент охраны природы, посмотреть этнографическую зону, по этому берегу Саймы вообще не пройти, все там занято и застроено и второе, почему застройщик не представил разрез, как будет вот эта консоль над гаражами?

Шатунов А.А. – Мы обязательно учтем и представим. Дайте картинку, где эта консоль.

Шанаурова Г.В. – Поперечный разрез покажите, и кстати, мне вчера сказали, то что внизу нас не интересует, нам сказали померить сверху и все, уже трактора ездят по крышам наших гаражей.

Соловьев С.В. – Трактора не наши.

Шанаурова Г.В. – Так гаражи показаны не правильно, там есть еще двухметровые кладовки и влево и в право, это во-первых, во-вторых тут нет никакого расстояния, получается, вот эта самая консоль как раз над крышей гаражей.

Шатунов А.А. – Подождите, у меня такой вопрос двухметровые кладовки в пределах тех границ собственности, которая находится на земельном участке?

Шанаурова Г.В. – Да, я могу показать.

Шатунов А.А. – Может мы проверим, пожалуйста, передайте все документы.

Соловьев С.В. – Мы действуем в границах нашего участка и основание консоли на нашем участке. Я Вам хочу сказать, дело в том, что это эскизное предложение, мы пока не делали обследование Ваших гаражей, хотя предусматривается и эта процедура. Будет сделано обследование Ваших гаражей, будет установлена новая плита, будет снят гидроизоляционный слой и залита новая плита. Анатолий Иванович, может Вы добавите?

Михайленко А.И. – Михайленко Анатолий Иванович, планируемый жилой дом находится от существующего жилого кирпичного дома на расстоянии 65 метров,

забивные сваи производятся на расстоянии 14 метров, но есть и другие технологии погружения свай, это метод вдавливания, буронабивные сваи на примыкающих сооружениях, поэтому никаких динамических воздействий на существующие здания, сооружения не будет

Шанаурова Г.В. – А Вы что хотите повторить 38-ю школу, если Вы сделаете 20-ти сантиметровой слой бетона на этой крыше, плюс утепление, плюс стяжка и восьмимиллиметровая проволока сетка это все выдержит? Там маленькой прочности эти плиты перекрытия.

Михайленко А.И. – Перед проектированием будут деланы все расчеты и предоставлены Вам на согласование.

Шанаурова Г.В. – Я поняла, что все это делается с той целью, чтобы наши гаражи разрушить, а потом на них уже сделать что-то. Почему над собственностью земли нужно сделать надстройку? Вы же ее не отдадите, мы же тогда должны будем ее Вам отдать, почему Вы посягаете на нашу собственность?

Шатунов А.А. – Ваши вопросы учтены, я прекращаю дискуссию.

Сенькин К.В. – Можно два вопроса проектировщикам, Сенькин Кирилл Валентинович, житель дома Энергетиков 26/1. Какова проектная ширина для обустройства набережной по проекту? Ширина обустройства?

Соловьев С.В. – 20 метров.

Жители: 50 метров.

Сенькин К.В. – Ширина дома проектная?

Соловьев С.В. – Одну минуту, сейчас все покажем.

Сенькин К.В. – По схеме я все вижу.

Жители: (возмущение жителей)

Лемке И.К. – Прошу соблюдать регламент, не выкрикивайте, пожалуйста.

Сенькин К.В. – Нам не надо показывать, скажите проектную ширину дома? Это не Ваш участок, Вы еще не учли, линия гаражей абсолютно не такая.

Соловьев С.В. – Почему?

Сенькин К.В. – Потому что. Я сегодня еще раз вышел на балкон и посмотрел. У Вас есть фотографии очень прекрасные, где показаны, где от гаражей идут воздуховоды там линия, река имеет изгиб, все правильно по схеме и вот эта линия от линии гаражей до линии водоема она от 30 до 50 метров, если будет водоохранная зона набережной 20 метров, то где у нас дом - то будет стоять? Да не показывайте мне здесь, фактически поедом сейчас на участок и Вы покажите, где этот дом будет стоять? Это все разговоры о строительстве, это все красивые картинки этого дома, фактически там земли нет, это тогда надо полностью «отжимать» реку Сайму, чтобы построить все это, вот о чем речь, вот это сейчас нужно обсуждать. Фактически земли этой там нет. Смотреть по картинкам, это одно, а по факту будет совсем другое.

Сенькина З.С. – Сенькина Зоя Сергеевна, член союза журналистов с 1970 года, заслуженный работник культуры Российской Федерации, сторожил Сургута, работала в «Сургутской трибуне» и «Новостях Югры», сейчас на пенсии, живу в доме 26, гаража не имею, но я возмущена тем, что происходит сегодня здесь, никого совершенно не интересует, что река Сайма умирает. Я вчера разговаривала с заслуженным архитектором Сургута, самым заслуженным, который работал

в недрах этой Администрации, но он просил на него не ссылаться, и тем не менее, он говорил, что прошел конкурс «Ядра города», 5 организаций участвовало в них, идея была одна - пешеходная зона на берегах Саймы, ни о каких домах, ни о какой застройке там речи не шло, поэтому именно Вы втаскиваете туда этот дом, кстати, все три окна моей двухкомнатной квартиры будут смотреть на это безобразие. Вам конечно же интересно там построить, центр города, не надо больших вложений на инженерные сети, все рядом, вы продадите это жильё на 25-50% дороже, чем на Взлётном, я понимаю Ваши интересы, но надо и учитывать интересы людей, которые построили и живут в этом доме, построили автомобильные и железнодорожные мосты через Обь, которые вошли в историю города и вообще Автономных округов, а Вам лишь бы «лакомый» кусочек и быстрее подороже продать. Мне удивительно, что за всем этим стоит Браташов «НордСервис», по моему он возглавляет, в свое время его папа работал в Администрации города Сургута, естественно все уголки папа знал очень хорошо и естественно все это, так сказать, было отдано на откуп новой фирме, вот это возмущает, потому что он занимался казалось бы, на словах наверно, а не на деле природоохранными вопросами. Вот так же точно влезли с другой стороны нашего дома, опять же «НордСервис», который построил здание «Винотека» элитных вин, опять же на берегу Саймы между двумя корпусами, главным корпусом университета. Я удивляюсь почему здесь нет никого из университета, прямо за забором гуманитарного корпуса стоит «планета элитных вин», никакой надписи, когда строился объект, не было, что именно строится, когда строится, кто строит не было. Нам надо спойть студентов окончательно, сделать их наркоманами, потому что идя с остановки «Дом Советов» они как раз идут сюда в университет, тут нет никаких тротуаров, только машины и кстати, в этом доме 200 квартир, это как минимум 200 машин, плюс общественные помещения, плюс гости, это какая река, какая дорога выдержит все это? И где Вы там тротуары будете строить, все это на 50-ти метровом отрезке. Я Вам рекомендую взять книгу Ивана Прокопьевича Захарова, почетного жителя Сургута, журналиста, краеведа и почитать, что он там пишет о Сайме, может тогда у Вас проснется совесть.

Шатунов А.А. – По поводу компании «НордСервис», это точно не компания Браташова, это однозначно, это компания «Северстрой», которая построила не один дом, крупнейший застройщик Сургута. Есть ли какие-то вопросы?

Игумнов И.Н. – Я хочу вернуться к вопросу, который поднимал депутат Рябов о том, что в городе отсутствует программа инвестиционных вложений, я не понимаю, на сегодняшний день председатель превозносит данную инициативу по строительству, отмечая, что у нас будет произведена некая программа благоустройства реки Саймы, со строительством дамбы и всего прочего. Я думаю, что будь тот инвестиционный регламент, как говорит депутат, независимо от того где производится застройка города, когда появляются инвесторы для застройки, можно было бы определять какую часть денег они вложат в инфраструктуру города, то ли это садик, то ли это школа, то ли это благоустройство реки Сайма. Вот сейчас самый большой подарок, Вы благоустроили реку Сайма, а какую Вы проблему создадите своим строительством, которая сейчас-то уже не выносима, по поводу

единственного въезда, даже этот проезд заставлен машинами студентов, там «протискиваются» машины и люди, спасибо.

Сенькина З.С. – Поликлиника переполнена уже этим населением, как еще 500-600 жителей, какая нагрузка ляжет на поликлинику, куда Вы будете водить своих детей, в какую школу? Там строить негде больше, это нагрузка на уже старые, построенные в 70-е гг. здания, вообще, о чем речь, ради какого-то элитного дома мы создаем столько проблем?

Соловьев С.В. – По поводу учебных заведений, 4-я гимназия находится в зоне пешеходной доступности, к сожалению, детский сад, который был в квартале, передали Газпрому. А по поводу берегоукрепления и благоустройству набережной, в принципе речь идет о сумме порядка 250 миллионов, достаточно серьезная сумма, которая ложится на плечи инвестора.

Шатунов А.А. – Пожалуйста, слово передаю депутату Кандакову.

Кандаков И.С. – Добрый день, коллеги, добрый день избиратели, я как раз избирался по этому участку, это мой родной участок в котором я вырос, ходил в детский сади, в школу и вот женщина сказала, что мы не знаем где мы живем. К сожалению или к счастью я знаю где я живу, знаю прекрасно этот микрорайон, более того у нас был гараж в этом гаражном кооперативе, мы его строили еще в самом начале - отец, поэтому всю эту территорию, так же знаю прекрасно, что в этом микрорайоне живут уважаемые люди, самодостаточные, многое сделавшие для города Сургута, с очень позитивной жизненной позицией и очень приятно видеть много людей, которые действительно беспокоятся за свой микрорайон, за город Сургут и пришли и своим выступлением, высказыванием показывают нам жителям, депутатам, что жители города все-таки должны участвовать и принимать решение, где они живут, как они живут и как им жить дальше. Я выскажу свою позицию, свое мнение. По этому вопросу, вопрос конечно сложный, хочу до жителей города донести информацию, что не все депутаты, не все чиновники поддерживают многие решения которые принимаются и многие депутаты, поверьте мне, и в предыдущем составе Думы и в этом составе Думе выступали категорически против «точечных» застроек и того бардака, который творится в городе Сургуте. По другому я его назвать не могу, потому что я об этом постоянно говорю и говорю в лицо чиновникам и всем заинтересованным лицам, понимаете? И то, что творится, к сожалению, в современном городе, в любимом городе мною, на мой взгляд, не должно происходить, но происходит. Прошу включить первую картинку, где земельный план обрисован красной линией, начну с земельного участка, я надеюсь не как в классики, у нас не квартирный вопрос испортит в городе, а земельный вопрос. Красным, я так понимаю, выделен земельный участок, находящийся в собственности, я правильно понимаю? Из этой картинки можно понимать, что въезд в существующий гараж, Вы можете брать плату, потому что это частная территория, та дорога, которая исторически построена, она является частной на данный момент, то есть каким образом, кто, как это все сделал в коридорах, чиновничьих кабинетах - не понятно. Я прекрасно знаю и выступающие сказали о многом, о чем можно говорить и о чем можно не говорить, все, что мы здесь видим из нарисованного, это действие рук некоторых чиновников, это предлог к тому, что у нас в городе Сургуте, некоторые чиновники занимаются частным

бизнесом, я в открытую говорю эту информацию, значит готовят такие дела, потом их продают через третьи, четвертые руки, к сожалению это для нашего города, для нашей Администрации проблема о которой надо говорить и мы об этом говорим и то, что мы видим сейчас, это яркий пример одного из множества действий, которые мы сейчас обсуждаем и таких примеров, поверьте мне, в стенах этого помещения обсуждалась очень много. С учетом того, что въезд в ваш кооператив уже можно практически делать платный, по частной территории отношения к вам не имеющей, соответственно делайте выводы, правильно, по Закону это сделано или не правильно, я думаю, что не правильно. На мой взгляд, есть все основания, чтобы обращаться в какие-то надзорные органы и пояснять вот эту модель, которая сложилась исторически, это первая часть вопроса, вторая часть вопроса, у нас, напротив через пойму существует «Ядро центра города» которое изначально на всех генпланах, на моей памяти только 2 или 3 раза разрабатывался, город выкидывал сумасшедшие суммы денег на планирование, на генпланирование, и в очередной раз мы делаем новый генплан 3-й или 4-й, стоимость разработки генплана это десятки миллионов рублей. Имея исторически 3 или 4 генплана, на которых в этом месте не на одном мы не видим ни какой «точечной» застройки, а я говорю, что это «точечная» застройка, меня как профессионального строителя переубедить будет сложно, в этом месте по всем генпланам мы, наверно, должны наблюдать набережную, городскую набережную. Еще хочу сказать, что город Сургут имея достаточно не малый бюджет и этот бюджет не уменьшается с годами, он стабилен, а от части и увеличивается местами год от года, значит, позволяет тратить деньги, а это народные деньги на то, чтобы благоустраивать рекреационные зоны, территории где живут жители и платят налоги в бюджет и соответственно город Сургут, это моя точка зрения, должен улучшать инфраструктурную среду города и тех микрорайонов где живут люди, соответственно «Ядро центра города», это стратегическое место территория города Сургута, которое является сердцем города, по всем генпланам это было экономическое, административное и так далее сердце Сургута. Там были сосредоточены Дворец молодежи, административные здания и так далее, значит, в этой связи, в данном месте, с учетом того, что это сердце экономическое и если мы говорим, что город должен быть современным, это должна быть архитектурная доминанта с высотными показателями, с показателями удобства пользования, доступа и так далее и соответственно если мы поставим напротив высотный доминант в 20 этажей, то любой архитектор, маломальский, который должен следить, а его просто нет, скажет, что архитектурные нормативы, это одни из главных нормативов это высотные показатели, это показатели доступности, ну их очень много и если бы в городе Сургуте был достойный города Сургута архитектор он конечно бы на это обратил внимание. Яркий тому пример, к сожалению, на мой взгляд, это жилой комплекс «Возрождение», который своими высотными показателями «придавил» Храм, который... во всех уважающих себя городах есть архитектурный доминант, в который нельзя, если объект располагается рядом, я вам рассказываю основы проектирования строительства, нельзя «передавливать» высотными показателями, объемными показателями и так далее. Вот яркий на мой взгляд пример, что Храм «задавили» и архитектурный облик Сургута в этой связи потерял, я не говорю, что жилой комплекс не красивый

- он красивый, современный, он «супер», вопросов нет, но хотим ли мы видеть город Сургут, архитектуру и лицо города, если мы хотим видеть лицо города современное отвечающее нормативам, то мы должны понимать, что на участке в 20 сантиметров не можем построить дом в 100 этажей, я это для себя понимаю. Я жителей города поддерживаю, буду выступать соответственно с мнением схожим с жителями города Сургута. По поводу участка и бизнесменов которые купили этот участок и вложили свои инвестиции я их готов поддерживать всячески, хочу сказать, что с архитектурной точки зрения дом прекрасен, более того я готов даже помогать и содействовать, чтобы этот дом, возможно если на этом участке не получится реализовывать, мы бы его реализовывали в «Ядре центра города», потому что с учетом экономической составляющей, с учетом понимания должны развиваться дальше, то нам высотную составляющую «Ядра» надо увеличивать, возможно и там строить высотные многосоставляющие комплексы, где будет совмещено и торговля и гостиница и апартаменты, как это делается в Москве, как это делается в Екатеринбурге и в других современных центрах. Мы можем строить 50 этажей, может быть и деньги инвесторов которые готовы вкладывать и развивать город Сургут, направлять правильно с точки зрения архитектуры и я готов их поддерживать и помогать, и на этом участке, я думаю, дом имеет место быть, но архитектурные и высотные показатели его должны быть пересмотрены, это моё мнение, спасибо.

Шатунов А.А. – Может быть, в следующий раз, когда мы будем рассматривать строительство нового собора где-нибудь в центре в «Ядре города», как раз вы преявите и поддержите это строительство.

Бочков В.А. – Я Бочков Владимир Александрович являюсь старшим по дому 26/1 квартира 36, хочу немного отойти в историю, вы наверно все помните нашего мэра господина Сидорова, который начал обустройство реки Сайма, укрепил берега, построил фонтан, который когда-то пал в бытие, сколько он туда денег вложил непонятно, мосты построил, ну ладно мосты пригодятся - люди ходят и сейчас господам, которые строят этот дом хочу сказать, что вот вы сказали, будем бить сваи, что вас не затронут ничем, вы извините, наш дом старый наш дом кирпичный и просадка очень сильно видна, строили на скорую руку. Я как старший по дому я занимаюсь всем и ремонтом, плохо, что господина Чуракова здесь нет, он бы рассказал, что на девятом этаже просто так у нас лопнула балка перекрытия и рухнула на лоджию, хорошо придержали, успели и детей не было, стены лопаются, кирпич трескается, а вы говорите, что не будет ничего, просто так дом стоит и оседает, вот все что я хотел сказать, спасибо.

Шатунов А.А. – Есть еще желающие высказаться?

Чуракаев М.А. – Чуракаев Мансур Анасович фирма «Галан», директор этой фирмы. Я хотел бы отойти от этих тем, которые связаны со взаимоотношениями между застройщиком, населением, властью и так далее, я просто поговорить чисто, постараться поговорить хладнокровно просто о вопросах архитектурно градостроительных. Хочу сказать, что я сам занимался проектированием «Ядра центра города Сургута» и в 2005, и последний раз в 2011, живу в Сургуте с детских лет и знаю эту территорию хорошо, у меня в доме номер 17 находится моя мастерская, ситуация мне знакома очень хорошо, это я к тому что вы говорите, что

депутаты и проектировщики не знают, проект не мой, более того практически это мои конкуренты, потому что я тоже там мог что-то запроектировать, потому что как-бы на этой территории живу и занимаюсь градостроительством. Я считаю, что расположение жилого дома на данной территории не противоречит ни генплану, ни Правилам землепользования и застройки, первое. Второе, конечно расположение этого дома, я согласен с господином Кандаковым должно соответствовать нормам, по вместимости, то есть регламентам определенным, вот это отклонение может быть, но только в тех моментах, которые наверно будут согласованы с жителями, потому что новое строительство не должно ухудшать жизнь людей, которые там проживают, но я согласен с Самборским, что многие представляют реально, что ситуация если она будет продвигаться по сценарию определенному застройщиком, то она ведь улучшит жизнь людей.

Жители: (возмущения жителей) Не улучшит. Как, можно Вас спросить, она улучшит?

Чуракаев М.А. – Можно мне сказать? Если она будет продвигаться в рамках нормативов, она улучшит жизнь, больше того, я считаю, что «Ядро города Сургута» должно застраиваться домами только общественного назначения, офисами и так далее, само «Ядро», то есть вот этот полуостров, который у нас ограничен с двух сторон «рукавами» Саймы, а жилая застройка – ее там категорически быть не должно было быть, это определялось давно, это было в генплане, в эскизах застройки, в проекте планировки территории. Жилая застройка может быть, при чем этот дом достаточно интересный и вообще это красивое здание само по себе, но самое главное вот эта территория заключается в том, что там не решена транспортная проблема

Шанаурова Г.В. – Она не будет там решена.

Чуракаев М.А. – Потому что, во-первых, Мостострой-11, который находится в вашем жилом доме, он был построен при Советской власти, это была просто необходимость в те времена, сейчас его там может и не быть, это может быть просто жилой дом, поликлиника, которая в доме 18, ей вообще там не место, вот эти заторы там, на самом деле «Скорая помощь» не может там проехать, потом жильцы дома №18 «заткнули» самовольно проезд с улицы Энергетиков, но их можно понять там носились сумасшедшие молодые товарищи со скоростью 80 км в час, то есть я считаю что: первое-дом может быть, но он должен соответствовать нормативам и не ухудшать жизнь людей, второе - надо разработать документ, пусть он будет полноценным без инженерной сети, но это будет мини-проект планировки территории квартала №7, который скажет, как здесь будет решаться транспортная проблема, со всеми расчетами, стоянками, но и конечно студентов надо убирать и ставить их на их собственную стоянку, к которой они относятся.

Жители: Это делать бесполезно. Мы ГАИ каждый раз вызываем, что толку!

Чуракаев М.А. – Я имею ввиду убирать не в буквальном смысле, а переставлять эти машины которые мешают проезду и мне они мешают, и вам они мешают и «Скорой помощи». Убирать надо законным способом, как-то решать это административно, потому что стоянка у них там пустует. Спасибо за внимание, это все что я хотел сказать.

Трифонов В.В. – Вот если бы там был проезд для студентов на стоянку, был бы другой вопрос.

Чуракаев М.А. – Вот этот проезд, который мы упорно все время игнорировали, в конце концов превратили в пешеходный мост, но наступит ситуация, когда в «Ядре центра» будет такое количество машин, не студентов, а именно проезжающих туда сюда, что этот мост придется возрождать, расширять полосу, а красные линии между «Изидой» и университетом и «Винотекой» так называемой, там настолько узкие красные линии, я там не знаю как проблема будет решаться.

Глушаева С.В. - Глушаева Светлана Владимировна, жительница дома 26/1, данный застройщик уже построил «Винотеку», вы видели что пройти по Набережной невозможно, он нам предлагает, что мы будем ходить по Набережной, по какой Набережной!? Там есть два пешеходных моста, они подразумевали пешеходную зону, сейчас вы строите там жильё и что, о какой пешеходной зоне идет речь, зачем тогда эти мосты пешеходные для этого красивого, элитного дома!?

Чуракаев М.А. – Вы мне что ли говорите?

Глушаева С.В. – Нет, я вообще говорю, Вы же пытаетесь нас убедить, что жильё нужно там строить.

Чуракаев М.А. – Я говорил о том, что они не противоречат нормативам.

Глушаева С.В. – Да не противоречат - одноэтажный дом. Пожалуйста, стройте коттеджи 2-3-х этажные, они будут согласовываться с той стороной, где есть коттеджи, очень красиво и самое главное не увеличат машиноместа и не прибавят нам проблем, вот об этом мы говорим, а не о том, что надо срочно туда ставить 20-ти этажный дом, инсоляция..Мы вам говорим, мы этот вопрос не оставим, мы все просчитывали, мы не дадим жить себе без света на Севере, это очень важный вопрос. Вам кажется, вы его решите, вы его никогда не решите.

Соловьев С.В. – Дело в том, что у нас есть конкретно предоставленный земельный участок, только на нем мы можем размещаться.

Жители: (возмущение жителей) Участок – то только на бумаге, а по факту его практически нет. Вы сами – то были там? Честно скажите.

Шатунов А.А. – Не кричите, соблюдайте регламент. Я требую тишины.

Сергеева Л.М. – Сергеева Людмила Михайловна, в Сургуте живу 50 лет, у меня маме 90 лет, я вызываю «Скорую помощь» и ее на носилках несут туда, невозможно проехать. В начале этого месяца, мы стояли 15 минут, нельзя было проехать, снег не убирается, я звонила в эксплуатационный отдел, а они говорят, это ваши проблемы убирайте машины, так к университету все тут ставят, у нас никто не может заехать, у нас один въезд. Если даже застройщик начнет увеличивать заезд, да там мост уже, мы едем когда от Энгельса и поворачиваем к себе, мы не можем повернуть, на повороте стоят машины, нам не выехать и не заехать, вы понимаете? Крик души, это транспорт, я нашему Ляху (председателю гаражей) говорила Вы согласуйте с застройщиком, еще две недели назад въезд и выезд. Да там около пятиэтажки стоит шлагбаум, нет сейчас Чуракова, а то он бы подтвердил, там идет опускание грунта, подмыв какой-то идет, там опускается дорога сейчас уже трещины и перекрыт въезд около пятиэтажки и фактически у нас один въезд и выезд и еще студенты ставят, ну куда мы их денем? Там же расширять некуда, там же мост идет большой мост!

Шатунов А.А. – Поэтому, Вы перебили Чуракаева Мансура Анасовича, который совершенно правильно сказал, что там надо разработать там транспортную схему.

Сергеева Л.М. – А куда ее разрабатывать, вы что стоянку уберете, вы что отберете у них землю? Пускай их загонят туда, но там нету места, а сейчас техника пойдет, как она будет проходить если у нас мусор не могут вывести.

Шатунов А.А. – Я сейчас не говорю о том, что мы говорим о строительстве..

Сергеева Л.М. – А где говорить?

Шатунов А.А. – Подождите минуточку, дайте мне тогда договорить, я вам предоставлял слово. Как это усложнит ситуацию? Я понимаю, что у вас сейчас сложнейшая ситуация и поэтому из этой ситуации нам нужно сейчас выходить, поэтому необходимо разработать транспортную схему с участием и управляющей компании и Администрации города, который в настоящий момент подойдет и решит ваши проблемы, как с проездом спецтранспорта так и с парковкой для студентов. Поэтому мы записываем настоящие вопросы и будем их прорабатывать. Я не понимаю, еще раз, почему нет Чуракова, когда я на публичные слушания обязывал приходить все управляющие компании.

Сергеева Л.М. – Минутку, я была на четвертой школе 20 числа, там Чураков был, Попов был и я этот вопрос задала, и что мне ответил Попов, если строительные нормы соответствуют мы это там возведем, а пожарная безопасность, ну не могу я маму носить туда на дорогу, если контейнера Чураков носит туда на дорогу, но носилки то мы не можем туда носить, вы почему нас то совсем не слышите, ну некуда там расширять дорогу, там мост. Застройщик говорит, я Ляху говорила, пускай он нас позовет и покажет где там он может расширить, некуда там мост идет через реку, а там стоянка, вы понимаете не выехать не заехать. Сейчас техника у них пойдет и что мы будем делать, на вертолете вызывать МЧС? Мне же мать отвезти в больницу, ну если она лежащая она что приговорена, она всю жизнь в типографии отработала, отец а редакции, почему должны быть заложниками Севера?

Шатунов А.А. – Мы Вас услышали, вопрос не решен окончательно.

Сергеева Л.М. – Ну пожалуйста, решайте, потому что Попов там сидел и Чураков даже слова не сказал, а я им звоню, они говорят это ваши проблемы, идите, гоняйте машины.

Шатунов А.А. – Это вопрос управляющей компании.

Сергеева Л.М. – А был депутат по нашему району, кажется Рябчиков, так он вообще не досидел до конца, когда наш вопрос пошёл он ушел, не знаю, есть он тут или нет, не больно то уж Кандакова интересовал этот вопрос. Пожалуйста, дорога-это все, дорога - это жизнь наша. Я хожу с тросточкой, около стоянки не пройти, снег лежит никто не убирает, а ребята еще ставят машины, вот проедите сами посмотрите, что нам делать? Мы не просто так покричать собрались, мы хотим, чтобы вы это все услышали и нормальную жизнь нам создали.

Игумнов И.Н. – Спасибо, депутату Кандакову, что он обратил внимание присутствующих на конфигурацию отведенного земельного участка, обозначенного красной линией на схеме, я предлагаю внести в протокол, у нас изначально слушания начинались с того, что у застройщика имеется земельный участок, на котором он хочет возвести «нечто» с тем, чтобы обратить наше внимание на то, как сформирован земельный участок, я прошу внести в протокол, чтобы сначала

проверили законность их оформления, я понимаю, что застройщики это вторые третьи лица, которые на сегодняшний день, путем выкупа, скажем так или предоставлением капитального жилья получили документы которые показывают их права на право - обладание, а как эти документы изначально оформлялись, почему въезд в гаражный кооператив находится в частной собственности, возникают большие вопросы, поэтому, как можно планировать стройку, когда под вопросом факт законности самого оформления, спасибо.

Шатунов А.А. – У вас есть право, как у граждан города обратиться в прокуратуру с заявлением. Выдавали свидетельство о праве собственности на земельный участок, это свидетельство о праве собственности никто не оспорил, так же как и свидетельство о праве собственности на ваши гаражные участки. Прокуратура проверяет деятельность государственных органов власти.

Сенькина З.С. – С депутатами встретиться на месте и предметно обсуждать, а что тут на картинке смотреть.

Рябов С.В. – Депутат Рябов, сложный вопрос, приятно слышать, что в каждой бочке затычка депутат, что депутаты должны вот это, вот это, и вообще депутаты наверно главные злодеи в городе.

Жители: (возмущение жителей) Мы вас выбирали!

Рябов С.В. – Минуточку, ну что ж вы так, да вы нас выбирали и мы стараемся как-то, что-то делаем, но вы должны понимать, что тот вопрос, который мы сегодня обсуждаем, это вопрос системных проблем. Понятно, что своя рубашка ближе к телу, но если бы вы заехали во двор Университетская 21, Университетская 29, Каролинского 9, и так далее по перечню два часа могу перечислять адреса, где проехать физически нельзя. Ну не депутаты документы дают, ну вы взрослые люди должны чуть-чуть ориентироваться в ситуации, ну прекратите. Так вот, друзья, я предлагаю на этой высокой ноте закончить прения, потому что все кто хотел высказаться, они высказались, проблемы есть и что делать, по большому счету не понятно, так вот есть простое четкое правило, когда не знаешь, что делать, нужно поступать по закону, поэтому предлагаю: Администрации со своей стороны проверить законность действий застройщика, соответствие проекта СНИПам, нормативам и так далее, предложить застройщику поучаствовать в идеологии с жителями, возможно для нахождения какого-нибудь компромисса и учесть все предложения, которые сегодня прозвучали, в том числе и по обустройству проездов, дополнительных проездов, выездов, обустройству стоянок и возможно обязать все таки университет использовать свою стоянку по назначению и на этом закончить, иначе мы до вечера и по второму кругу обсуждать все городские проблемы, спасибо.

Сенькина З.С. – У нас не будет ни каких проблем, если не будет никакого дома.

Шатунов А.А. – Подождите, а у вас сейчас нет ни каких проблем, только что гражданка выступала. Мы сейчас не говорим о строительстве жилого дома. У вас сейчас разве проблем нет, есть проблемы.

Сенькина З.С. – Мы же не для этого сейчас пришли.

Шатунов А.А. – Если вопросов, замечаний и предложений больше нет, то 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 № V

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101251:4020, общей площадью 7518 квадратных метров, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 32, территориальная зона Ж.3.-32, для объекта: «Многokвартирный жилой дом со встроенными - пристроенными помещениями и подземной автостоянкой в мкр. 32 г. Сургута», в части увеличения параметров объекта: количество этажей - 18-20, количество квартир - 184, общая площадь жилых помещений - 17930 кв.м.

Заявитель: ООО Строительная Компания «Континент».

Докладчик: директор ООО «ЮграСтройПроектПлюс» Каримов Владислав Рафкатович, главный инженер ООО Строительная Компания «Континент» Сергеев Михаил Викторович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаниях:

1. Директору ООО Строительная Компания «Континент» Коробову Сергею Викторовичу.
2. Директору МКУ «УКС» Инину Анатолию Васильевичу;
3. Председателю ТОС № 28 Нургатиной Любовь Александровне;
4. Председателю правления ТСЖ «Каскад» Кокорину Николаю Ивановичу;
5. Директору МКУ «Наш город» Сердюкову Дмитрию Васильевичу;
6. Извещены путем объявления правообладатели помещений многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: город Сургут, проспект Пролетарский, 11.

Записались на участие в публичных слушаниях с правом голоса:

1. Председатель правления ТСЖ «Каскад» Кокорин Николай Иванович.

Шатунов А.А. – Напомню всем присутствующим, это именно тот земельный участок, который фактически обрушил весь наш земельный бизнес и увеличил стоимость земли в разы, насколько я знаю там меньше гектаров было куплено за 120 миллионов рублей. Пожалуйста, выступающий.

Каримов В.Р. – Здравствуйте. Каримов Владислав. Мы рассматриваем проект многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземным автопаркингом. Согласно технического задания, а также проекта планировки, утвержденного постановлением Администрации города от 14.09.2007 № 3004 «Об утверждении проекта планировки застройки микрорайона 32 (II очередь)», параметры проектируемого объекта должны быть:

- этажность многоквартирного жилого дома 11-12 этажей;
- общая площадь квартир 18000 м².

Об этом говорится в извещении о проведении аукциона по продаже земельного участка. При проектировании объекта Многоквартирного жилого дома стало понятно, что на данном земельном участке, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 32 и общей площадью 7518 м², соблюсти все параметры

не представляется возможным. А именно, сохранить параметр этажности здания при общей площади квартир 18000 м², что является основным экономическим показателем при покупке данного земельного участка. В сложившейся ситуации нами был предложен вариант решения данного вопроса при соблюдении всех градостроительных норм, местных норм - Решение Думы города Сургута от 04.05.2011 № 30-V ДГ «О местных нормативах градостроительного проектирования», а именно изменение этажности данного Многоквартирного дома с 11-12 этажей на 18-20 этажей (сейчас на слайде показаны технико-экономические показатели данного проекта). Просим Вас обратить внимание: при этажности здания 18-20 мы выходим на общий показатель 184 квартиры. В соответствии с этим показателем были предусмотрены 223 парковочные места, из них 184 гостевых парковочных мест для жителей данного дома и 39 для встроенно-пристроенных помещений, которые находятся на первом, втором этаже. Все эти места расположены в границах данного земельного участка. Мы считаем, что данный объект гармонично вписывается в одну из главных улиц нашего города, считаем проект возможным для эксплуатации.

Шатунов А.А. - То есть другими словами у Вас получается так, проведен был аукцион и основные параметры были: общая площадь жилых помещений 18000 м², количество квартир 184, что соответственно Вы сохраняете.

Каримов В.Р. - Да, мы изменяем только один параметр это - этажность. При этом соблюдая проезды, инсоляцию, парковочные места, ну и все необходимые нормы, которые должны быть соблюдены.

Шатунов А.А. - По поводу строительства Worldclass, гостевых сколько парковочных мест предусмотрено?

Каримов В.Р. - Исходя из норм 30 автомобилей на 100 мест.

Шатунов А.А. - На сколько мест у Вас рассчитан спортивный клуб?

Каримов В.Р. - Спортивный клуб рассчитан на 100 мест.

Рябов С.В. - К сожалению очень мало жителей микрорайона здесь присутствует, отрадно было наблюдать, когда предыдущий проект защищался. Я предлагаю Александр Александрович, вообще снять этот вопрос с повестки дня, чтобы времени не терять, потому что считаю, что этот вопрос противоречит законодательству, то есть сегодня нам предлагается нарушить конкурсную документацию и тем самым ущемить права участников конкурса. Поэтому, мне кажется, даже обсуждать нет смысла данный вопрос. Как Вы считаете Владислав Рафкатович? Мое предложение снять этот вопрос, так как он противоречит законодательству в рамках изменения конкурсной документации. Я правильно говорю?

Шатунов А.А. - Нет, с публичных слушаний мы не имеем права снять.

Рябов С.В. - Хорошо, на этом дебаты закончить.

Шатунов А.А. - Я просто единственное, что мог предложить, это тоже самое, что произошло в 43 микрорайоне, но там снял суд в судебном порядке.

Рябов С.В. - А мы то, что здесь тогда обсуждать будем? Значит уже претендент есть, хорошо, значит, мы переходим в рамки обсуждения, здесь есть представители ТСЖ «Каскад», Пролетарский, 11. Не только этот дом затрагивает, это затрагивает Университетская, 29, Пролетарский, 7/1, подъезд к детскому садику ну и так далее. Практически создает как раз такую же проблему, которую мы выше вместе с Вами

обсуждали. Мне кажется, сейчас мы может просто пойти по кругу и обсуждать все те же вопросы: отсутствие стоянки, отсутствие возможности проезда, там тоже находится социальные объекты - это 2 школы, 3 детских сада, и по утрам и вечерам там тоже не пройти не проехать. Ну никак нельзя это предложение принимать. Все спасибо.

Шатунов А.А. – Значит, конкурс был разыгран на 16 этажей, на сколько я понял? На 11. А вот если будет 11 и 17930 м² и 184 квартиры, это каким-то образом повлияет на проезды? Не в нарушение конкурсной документации, вот все сделают согласно конкурсной документации 11 этажей, 184 квартиры, 18000 м² и каким образом это повлияет?

Рябов С.В. – Мы сейчас входим, будем говорить, на площадку обсуждения правильности решения. Вы озвучили сумму, да сумма достаточно большая, но считаю, что эта сумма не прикрывает тех издержек, которые затронут жителей после введения этого объекта.

Шатунов А.А. – У нас огромный плюс, если жители будут против, мы имеем право по закону, как точечная застройка поменять земельный участок на другой земельный участок.

Рябов С.В. – Это может быть было бы правильным решением, в том числе и застройщика. Им то лишние проблемы тоже для чего?

Шатунов А.А. – А там построить хороший спорткомплекс.

Рябов С.В. – А там построить многоэтажную гаражную парковку, про которую мы все говорим, мечтаем, пожалуйста.

Шатунов А.А. – Мы приняли заявление, услышали, требования товарищества собственников жилья я понял, депутат Рябов озвучил.

Кокорин Н.И. - Председатель правления ТСЖ «Каскад» Кокорин Николай Иванович. Когда начались подготовительные работы по подготовке к строительству этого земельного участка и начали устанавливать забор, ко мне сразу пошли жильцы дома по проспекту Пролетарский, 11, который мы обслуживаем, с вопросами: «что-то здесь будет?» Я им ответил, что жилой дом, предусмотрено строительство жилого дома, на что они ответили: «зачем он нам нужен». Дело в том, что на данный момент, что на Университетской, 29, что Пролетарский, 11, недостаточно парковочных мест для личного транспорта, Университетская, 29, собственники, ставят на территории Пролетарский, 11, собственники Пролетарский, 11, ставили свой личный автомобильный транспорт на территории участка, который предусмотрен под строительство. Если бы я им сказал, знал, что там будет строиться спортивный комплекс какой-то, либо паркинг, они бы были «за». Ко мне человек 50 наверно обратилось и все были против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства дома и вообще против строительства жилого дома.

Шатунов А.А. – Вопрос товарищества собственников жилья еще в том, что если вот так вот рассматривать весь вопрос то мы город вообще в принципе можем не строить, потому что все будут против, никто не хочет жить на строительной площадке, Вы понимаете, нужно какой-то компромисс добиваться. Потому что если действительно так, то мы вообще закроем все строительство. Какие доводы? В чем против? Вот депутат Рябов совершенно четко сказал: отсутствует проезд, раз,

отсутствуют парковочные места, два, и отсутствуют детские сады, социальные объекты, три.

Рябов С.В. – Я можно продолжу. К сожалению, мы находимся в ситуации, знаете плохо это или хорошо, земля в Сургуте очень дорогая и мы не можем себе позволить с одной стороны, чтоб она пустовала, но другой момент, пытаюсь донести Александр Александрович до Вас, что микрорайон перенаселен, при этом застраивался по тем нашим старым нормативам, где минимальное количество парковочных мест. Прилегающие к этой застройке дома частично обеспечены стояночными местами. Особенно это касается Университетской, 29, 31, Каролинского, 9 и так далее, там просто мест стояночных нет. Более того, на Университетской, 29, подземная автостоянка, которая над землей 5 метров торчит, тем самым занимая всю площадь двора, так вот она не работает до сегодняшнего дня. Дом уже практически заселен, 3 стадия строительства идет. Ситуация очень сложная. Это примерно тоже самое, что мы с вами рассматривали, единственное от жителей только один пришел, может застройщик даже не проходил и с жителями не разговаривал. Если в том случае застройщик что-то предлагал, то здесь по умолчанию. Если мы можем принимать решения, то как минимум отказать, а как максимум идти дальше и решать этот вопрос. Может действительно есть необходимость провести переговоры с застройщиком и взамен выделить по обоюдному согласию участок, который их удовлетворит, и будет возводить там и 20 и 30 и 100 этажей. Но при этом хотя бы, чтобы мы привели нормативы стояночных мест и проезды по этому микрорайону. Для этого надо провести некую экспертизу, промониторить места и проверить соответствия этих нормативов. С нашими новыми СНИП, которые мы приняли в 2011 году, 1 машиноместо на квартиру. Надо все приводить в соответствие с законом и тогда будет все хорошо и не будет никаких негативных эмоций.

Шатунов А.А. – Тут вопрос в том, что они их как раз даже и превышают СНИП.

Каримов В.Р. – 223 парковочных места.

Рябов С.В. – Но мы должны в комплексе, Александр Александрович, Вы меня не слышите, не может быть, что на одном доме превышает, а остальные...

Каримов В.Р. – Можно я прокомментирую ваше выступление тоже такое бурное. У нас есть проект планировки застройки микрорайона 32, на чем я сделал акцент, внимание обратил, и в этом проекте планировки на данный момент площадь застройки 18000 м², мы за этот параметр не выходим. То есть, как определил город своим постановлением, так мы в этом постановлении и работаем. Мало того, я также сделал акцент на парковочные места, согласно нашему Сургутскому Решению Думы «О местных нормативах градостроительного проектирования», что у нас парковки на сегодняшний момент превышают норму. То есть мы свой земельный участок обеспечили парковочными местами. Также я хочу добавить, что вокруг нашего дома есть круговой проезд, видно на плане перспективной застройки. Решен вопрос по подъезду спецтехники в рамках опять таки же нашего земельного участка. Затем, вот то что выступает у нас ТСЖ, соседний участок, даже председатель ни разу не пришел и ничего не сказал, хотя у нас висит паспорт объекта на стройке, в котором прописаны телефоны, не просто телефоны, а сотовые телефоны генеральных директоров, по которым можно в любой момент позвонить и днем

и ночью. И люди нам звонят, и знаете, отрицательных моментов мы еще не слышали, а просто спрашивают: «сколько будет стоить квартира в вашем доме?». Вот такие вопросы нам задают, а не то что мы не хотим там, чтобы Вы здесь строили. Мы своим решением никаким образом не стесняем положение соседних земельных участков.

Рябов С.В. – К сожалению, у меня исходящей документации почему то нет, это не к Вам вопрос, это к аппарату. Поэтому если позволите. У Вас первоначальная площадь 18000 м², после изменения параметров у Вас сколько? Также 18000 м²?

Каримов В.Р. – 17930 м².

Рябов С.В. – А количество квартир?

Каримов В.Р. – 184.

Рябов С.В. – То есть как было, так и остается.

Каримов В.Р. – Да.

Рябов С.В. – А что меняется тогда, я не могу понять? Вы уменьшаете площадь застройки, так?

Каримов В.Р. – Мы не можем с параметрами с которыми купили участок, то есть 18000 м², в 11 этажей вместить такое количество площади. Только из этих соображений мы поднимаем этажность.

Рябов С.В. – Я понял.

Шатунов А.А. – То есть там изначально, когда продавали земельный участок, ввели в заблуждение.

Рябов С.В. – Кто кого? Вот давайте начнем разговаривать.

Шатунов А.А. – Администрация города. Изначально все понимали, что в 11 этажей нельзя вместить 18000 м². Когда начали проектировать дом стало понятно, что в 11 этажей нельзя вместить 18000 м².

Рябов С.В. – 18000 м² жилой застройки? А коммерческая недвижимость там какая - то присутствует?

Каримов В.Р. – Да у нас по разрешению 2 этажа присутствуют встроенных помещений. Общая площадь квартир составляет 18000 м².

Шатунов А.А. – И они чтобы капитализировать делают там Worldclass.

Рябов С.В. – Вопрос все равно для меня он не понятный. Вы озвучьте для всех конкурсную документацию.

Каримов В.Р. – Извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка: организатор аукциона - департамент имущественных и земельных отношений Администрации города, шаг аукциона 1550000, затем параметры разрешенного строительства объекта - согласно проекта планировки, утвержденного постановлением Администрации города от 14.09.2007 № 3004 «Об утверждении проекта планировки застройки микрорайона 32 (II очередь)», этажность многоквартирного жилого дома 11-12 этажей, общая площадь квартир составляет 18000 м². При проектировании объекта необходимо руководствоваться градостроительными документами, нормами градостроительного проектирования, утвержденными Решением Думы города Сургута, все эти документы у нас соблюдены.

Рябов С.В. – Ну так вот вопрос, ну раз речь идет о жилой площади, Вы говорите, что не вмещаетесь в эти 18000 м², но строите при этом коммерческие площади.

Каримов В.Р. – Нам не запрещает проведение аукциона строить коммерческую недвижимость.

Рябов С.В. – Совершенно верно.

Каримов В.Р. – Сергей Викторович, у нас первые 2 этажа занимает паркинг, поэтому разместить квартиры на этих первых двух этажах мы не можем, поэтому приняли решение разместить там Worldclass, какие-то административные помещения, чтобы полностью пройти инсоляцию.

Рябов С.В. – Я предлагаю Александр Александрович этот вопрос завершить и та информация, которая доведена застройщиком, ее принять к сведению, соответственно этот вопрос будет рассматриваться на Думе, на сколько я понимаю, в ближайшее время, в Декабре.

Гужва Б.Н. – Нет, этот вопрос будет рассматриваться на комиссии по градостроительному зонированию, и решение принимает Глава города.

Рябов С.В. – Но на Думе, то мы все-таки будем рассматривать этот вопрос?

Гужва Б.Н. – Нет, это не внесение изменений в Правила землепользования и застройки, это другая муниципальная услуга, это предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров, там Глава постановлением решение принимает.

Рябов С.В. – В таком случае все равно необходимо детально техническую документацию рассмотреть. Если все по закону правильно, в соответствии с нашими нормативами, то вопросов нет, только «за», ну а если есть малейшее нарушение нормативов, то, я считаю, надо отказывать.

Шатунов А.А. – Спасибо. Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись. На этом повестка дня публичных слушаний исчерпана.

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию,

А.А. Шатунов

Секретарь комиссии
по градостроительному зонированию

В.В. Гурьева

Заключение

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

Публичные слушания назначены постановлениями Главы города Сургута от 17.09.2014 № 117 «О назначении публичных слушаний», от 17.09.2014 № 116 «О назначении публичных слушаний», от 24.09.2014 № 121 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 27.11.2014 в 10-00 часов.

Место проведения публичных слушаний: зал заседаний, расположенный на первом этаже административного здания по улице 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
Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 27.11.2014					
I	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Р.1, Р.4, П.3, Р.3-40, Р.3-35 в результате уменьшения, ИТ.5 в результате увеличения, под "Газопроводы - отводы: 1) "Газопровод отвод Нижневартковского ГПЗ-Сургутская ГРЭС-1 и АГРС-3"; 2) "Газопровод- отвод к Сургутской ГРЭС-1 1 нитка и ГРС-3 бис г.Сургут"; 3) "Газопровод- отвод к Сургутской ГРЭС-1 2 нитка и ГРС-4 г.Сургут"; 4) "Газопровод- отвод к Сургутской ГРЭС-2 4 нитка и АГРС-5 г.Сургут", на земельных участках расположенных по адресу: г.Сургут, район ГРЭС, с целью оформления прав на земельные участки для проведения работ по капитальному ремонту и реконструкции данных объектов. Заявитель: ООО «Газпром трансгаз Сургут».	Докладчик: Кудряшов С.Г. - начальник производственного отдела по землеустройству и оформлению прав на земельные участки ООО «Газпром трансгаз Сургут» Дикмаников А.В. - гражданин Кудряшов С.Г. - начальник производственного отдела по землеустройству и оформлению прав на земельные участки ООО «Газпром трансгаз Сургут» Дикмаников А.В. - гражданин	Пояснения: - о том, что рассматриваемые газопроводы построены в 80-х годах с целью бесперебойного снабжения газом Сургутских ГРЭС; - о том, что при проведении диагностического обследования рассматриваемых газопроводов, по результатам внутритрубной диагностики выявлено, что данные трубы имеют значительный физический износ, что в свою очередь требует проведения работ по капитальному ремонту данных объектов; - внесение изменений в Правила землепользования и застройки не влечет за собой изменения: - охранных зон трубопроводов, - зон минимальных расстояний, - санитарно-защитных зон; - охранные зоны газопроводов определены в соответствии п. 4.1 «Правил охраны магистральных трубопроводов». Вопросы: - о планах реконструкции или капитального ремонта рассматриваемых объектов; - о газопроводах, которые проходят по территории города; - о нахождении ГРС на территории города; - об основаниях нахождения рассматриваемых газопроводов. Пояснения: - планируется проведение капитального ремонта на данных участках газопроводов; - по территории города проходят магистральные газопроводы; - на территории города находится ГРС; - о том, что газопроводы строились в соответствии с нормативными документами, которые действовали на тот момент. Предложение: - предусмотреть затраты не на капитальный ремонт, а на	Отклонить и направить на доработку проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки в представленной редакции по предложению общества с ограниченной ответственностью «Газпром трансгаз Сургут» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Р.1, Р.4, П.3, Р.3-40, Р.3-35 в результате уменьшения, ИТ.5 в результате увеличения, под "Газопроводы - отводы: 1) "Газопровод отвод Нижневартковского ГПЗ-Сургутская ГРЭС-1 и АГРС-3"; 2) "Газопровод- отвод к Сургутской ГРЭС-1 1 нитка и ГРС-3 бис г.Сургут"; 3) "Газопровод- отвод к Сургутской ГРЭС-1 2 нитка и ГРС-4 г.Сургут"; 4) "Газопровод- отвод к Сургутской ГРЭС-2 4 нитка и АГРС-5 г.Сургут", на земельных участках расположенных по адресу: г.Сургут, район ГРЭС, с целью оформления прав на земельные участки для проведения работ по капитальному ремонту и реконструкции данных объектов и представить доработанный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута на 37-ое заседании Думы города в Феврале 2015 года.	1. В соответствии со ст.31 градостроительного кодекса РФ. 2. С целью дополнительного изучения возможных негативных последствий данных изменений, в части нарушения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на прилегающей территории.

		вынос ГРС и приведение в соответствие с законодательством, так как в настоящий момент ГРС и магистральный газопровод в нарушение всех правил расположен на территории города. Пояснения: - о необходимости проведения капитального ремонта рассматриваемых газопроводов; - о существовании газопроводов около 30 лет; - о закреплении на карте градостроительного зонирования территории, где расположены газопроводы. Вопрос: - о смежных собственниках земельных участков. Пояснение: - о том, что вопрос по сносу дачных строений или по принятию решений по переносу газопроводов или по выносу этих газопроводов из городской черты не предмет сегодняшних публичных слушаний. Вопрос: - об уменьшении зоны садово-огороднических кооперативов за счет введения испрашиваемой зоны. Пояснение: - о том, что не изменяются охранные зоны, зоны минимальных расстояний, санитарно-защитные зоны, а по зоне Р.З.-35 и Р.З.-40, зоны садоводческих и огороднических объединений, внести изменения. Пояснение: - об интересах граждан, которые имеют право собственности на дома в данных кооперативах, потому что они окажутся в зоне, где нахождение этих домов не возможно. Предложение: - увеличить зону ИТ. по границам кооперативов, а не по границам охранных зон. Пояснения: - о правилах охраны магистральных трубопроводов; - о том, что в границах охранных зон запрещается возведение строений и сооружений или проведение каких-либо работ без согласования с эксплуатирующей организацией. Пояснение: - о взаимовыгодном решении вопроса, так как не только газопроводы, но и дома людей существуют около 20-30 лет.		
	Кудряшов С.Г. - начальник производственного отдела по землеустройству и оформлению прав на земельные участки ООО «Газпром трансгаз Сургут» Дикмаников А.В. - гражданин Кудряшов С.Г. - начальник производственного отдела по землеустройству и оформлению прав на земельные участки ООО «Газпром трансгаз Сургут» Пахотин Д.С. - депутат Думы города Сургута V созыва Кудряшов С.Г. - начальник производственного отдела по землеустройству и оформлению прав на земельные участки ООО «Газпром трансгаз Сургут» Пахотин Д.С. - депутат Думы города Сургута V созыва Кудряшов С.Г. - начальник производственного отдела по землеустройству и оформлению прав на земельные участки ООО «Газпром трансгаз Сургут» Пахотин Д.С. - депутат Думы города Сургута V созыва			

		Назаров В.В. - инженер филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети	Пояснение: - о том, что газопроводы пересекают три существующих объекта филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические; - о том, что при пересечении с линиями филиала, необходимо согласование с филиалом ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети.		
II	1) О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны ПД.2 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.3., в границах принадлежащих обществу с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой» на праве собственности земельных участков общей площадью 33,4 га, расположенных по адресу: г. Сургут, промзона ГРЭС-2; 2) О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны Ж.1.-5 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.3., на участке посёлка "Голд Фиш". Заявитель: ЗАО "Сибпромстрой"	Докладчик: Тараненко В.А. - генеральный директор ЗАО «Проектстройконструкция» Шатунов А.А. - председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель главы Администрации города Сурлевич А.Ю. - директор ЗАО «Сибпромстрой» Шатунов А.А. - председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель главы Администрации города Сурлевич А.Ю. - директор ЗАО «Сибпромстрой» Трифонов В.В. - гражданин	Пояснения: - о расположении заявленного земельного участка; - о проводимой в настоящее время корректировке генерального плана города Сургута; - о комплексном решении по организации инфраструктуры; - об отселении существующего жилого фонда; - о расформировании существующих производственных строений и сооружений; - о размещении многоэтажной жилой застройки с учётом социальных объектов обслуживания данной территории; - об ориентировочных расчётных показателях земельного участка, который предполагается перевести в зону Ж.3.; - о крупном самодостаточном микрорайоне с развитой социальной и бытовой инфраструктурой, обеспечивающий комфортные условия проживания жителей. Дополнение: - о площади территории, предлагаемой к переводу в территориальную зону Ж.3. на территории Восточного промрайона, составляющей ориентировочно 15 га. Вопрос: - о количестве расселяемых семей согласно инвестконтрактам. Пояснения: - о переселении граждан по соглашению с «Голд Фиш»; - о передаче квартир Администрации города до 30 ноября по соглашению. Пояснения: - о решении проблемы пятилетней давности по переселению жителей с района «Голд Фиш»; - о переселении жителей из балков, которые находятся в этой территориальной зоне; - о социальной нагрузке. Пояснения: - о намерении заключить договор купли-продажи имущества с Э.ОН России. Вопрос: - о промышленно-деловой зоне переводимой в зону Ж.3.; - о «некой» инвестиции города в ЗАО «Сибпромстрой».	1) Отклонить и направить на доработку проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки в представленной редакции по предложению закрытого акционерного общества "Сибпромстрой" о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границы территориальной зоны ПД.2 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.3., в границах принадлежащих обществу с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой» на праве собственности земельных участков общей площадью 33,4 га, расположенных по адресу: г. Сургут, промзона ГРЭС-2 и представить доработанный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута на 37-ое заседании Думы города в Феврале 2015 года.	1) 1.1. В соответствии со ст.31 Градостроительного кодекса РФ. 1.2. В соответствии с генеральным планом города Сургута, утвержденным решением исполнительного комитета Тюменского областного совета народных депутатов от 06.05.1991 № 153 «Об утверждении проектно-планировочной документации» (с изменениями от 27.06.2012 № 209-В ДГ), испрашиваемый земельный участок относится к территориям, предназначенным под производственные и коммунально-складские предприятия. 1.3. С целью проработки вопроса по заключению инвестиционного Соглашения ЗАО "Сибпромстрой" с Администрацией города.

	Сурлевич А.Ю. - директор ЗАО «Сибпромстрой» Трифонов В.В. - гражданин Сурлевич А.Ю. - директор ЗАО «Сибпромстрой» Трифонов В.В. - гражданин Сурлевич А.Ю. - директор ЗАО «Сибпромстрой» Тараненко В.А. - генеральный директор ЗАО «Проектстройконструкция»	Пояснения: - о том, что жилищное строительство на территории города это сегодня не самая доходная часть в нынешних условиях; - о том, что ЗАО «Сибпромстрой» не претендует на ту панель, которая выходит непосредственно к Нижневартовскому шоссе; - о вкладе в город в нынешних условиях развивающегося кризиса. - о том, что кроме ЗАО «Сибпромстрой» никто в реализации окружных программ по приобретению жилья не участвует. Вопросы: - о муниципальном частном партнерстве; - о предоставлении земли в особом порядке; - о том, чтобы подобные вопросы о переводе в зону «Ж.» рассматривать только после заключения соответствующих договоров об этом партнерстве; - о социальной инфраструктуре в районе предполагаемой застройки; - о финансировании объездной дороги. Пояснения: - о том, что жилые дома ЗАО «Сибпромстрой» заняли в конкурсе по энергоэффективности по округу 1 место, а на всесоюзном конкурсе 2 место. Вопросы: - об обсуждении проекта планировки территории «Гидростроитель» в 2013 году; - о нарушении прав граждан многоквартирных домов собственником «Голд Фиш»; - о нецелесообразности разделения территории «Гидростроитель» на две территориальные зоны Ж.1. и Ж.3. Пояснения: - о предоставлении льготным категориям граждан земельных участков именно в «Ж.1.»; - о санитарно-защитных зонах автозаправочной станции, торгового центра и иных объектов, расположенных рядом с предполагаемой к переводу территорией. Пояснения: - о том, что рассматривая в комплексе данную территорию, можно получить большой комфортный микрорайон; - о том, что будет разрабатываться проект планировки, который будет проходить такие же публичные слушания; - о том, что на сегодня разработаны проекты по социальным обязательствам ЗАО «Сибпромстрой»; - о принятом учредителем решении: рассмотреть возможность размещения детских садов во встроено-пристроенных помещениях.	2) Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Ж.1.-5 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны Ж.3. на территории поселка Гидростроитель от железнодорожного тупика коммунального квартала 22 Восточного промышленного района до улицы Гидростроительная-3 (П), в соответствии с проектом межевания территории поселка Гидростроитель, утвержденным постановлением Администрации города от 16.07.2013 № 5111 «Об утверждении проекта межевания территории поселка Гидростроитель в городе Сургуте».	2) В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ.
--	--	---	--	--

	Самборский В.Т. - гражданин Рябов С.В. - депутат Думы города Сургута V созыва Сурлевич А.Ю. - директор ЗАО «Сибпромстрой» Шатунов А.А. - председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель главы Администрации города Рябов С.В. - депутат Думы города Сургута V созыва Шатунов А.А. - председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель главы Администрации города	Рекомендации: - о детских садах на первых этажах; - о системах теплосбережения; - о привлекательной покупательской способности за счет энерго- и тепло сбережения. Вопросы: - о правилах инвестпрограмм; - о том, каким образом и как принимается решение; - о предложении снять эти вопросы до разработки регламента инвестпрограмм; - о том, что дает взамен городу застройщик, если он увеличивает площадь застройки и полезную площадь строительства, этажность; - о разработке правил, которые будут одинаковы для всех застройщиков, для всех инвесторов. Пояснения: - об обращении ЗАО «Сибпромстрой» к депутатам и отсутствии ответа на просьбу высказать свою позицию до того, как пойдет в проект по переселению и по подписанию соглашения; - об оценке рисков для компании до начала строительства; - о начале строительства на территории поселка «Голд Фиш» не ранее чем через 2 года; - об имеющихся правах на данный земельный участок; - о том, что городу не совсем правильно быть расточительным, имея рядом дороги, инженерные сети, чтобы бросить эту территорию в том виде как она есть. Вопросы: - о том, что к проекту территории микрорайона прикладывается инвестконтракт; - о том, что в соответствии с инвестконтрактом инвестор обязуется выполнить условия, в частности, спроектировать и благоустроить парк, озеро, построить дороги и другие предложения; - о том, что инвестконтракты носят больше индивидуальный подход к разным территориям; - о том, готовы ли жители ждать еще год разработки регламента. Вопросы: - о том, что не понятна вся система инвестирования; - об инвестировании в спортивные сооружения и социальные объекты; - о том, что земельные участки выделялись под социальные объекты, которые потом превращались во что угодно, только не в социальные объекты. Пояснения: - о предложении создать комитет для обсуждения данного вопроса; - об обсуждении генерального плана в декабре 2014 года		
--	---	---	--	--

		Субботин Ю.В. – генеральный директор ООО «Промэнергострой» Тараненко В.А. - генеральный директор ЗАО «Проектстройконструкция»	и планируемых изменениях в генеральный план, где зонирование будет четко определено. Вопросы: - о том, что на территории обсуждаемого участка находится две крупных производственных базы ООО «Промстрой» и ООО «Промэнергострой»; - о том, что в относительной близости к вышеуказанному земельному участку находится крупная стоянка техники, цех металлоконструкций, базы большие; - о том, что при обсуждении генплана хотелось бы предварительно с ним ознакомиться. Пояснения: - о нормах СанПиН при разработке проекта планировки; - об учете охранных зон и ограничений; - об учете интересов других собственников.		
III	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: карту градостроительного зонирования дополнить зоной с особым условием использования территорий - установить санитарно-защитную зону предприятий, сооружений и иных объектов, на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101227:4, расположенном по адресу: город Сургут, поселок Медвежий угол, коммунальный квартал 45, для ПС-220 кВ «Сургут». Заявитель: МЭС Западной Сибири - филиал ОАО "ФСК ЕЭС".	Докладчик: Шульман Л.В. - инженер 1 категории группы по экологическому надзору службы охраны труда и надежности филиала ОАО "ФСК ЕЭС" МЭС Западной Сибири Шатунов А.А. - председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель главы Администрации города Шульман Л.В. - инженер 1 категории группы по экологическому надзору службы охраны труда и надежности филиала ОАО "ФСК ЕЭС" МЭС Западной Сибири Гужва Б.Н. - начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной	Пояснения: - о нахождении ПС-220 кВ «Сургут» на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101227:4; - о том, что разработан проект организации санитарно - защитной зоны, который прошел все экспертизы и согласования; - о прохождении границ санитарно - защитной зоны. Вопросы: - внесены ли сведения в государственный кадастр недвижимости о границах санитарно-защитной зоны для ПС-220 кВ «Сургут»; - разработана ли карта (план) санитарно-защитной зоны для ПС-220 кВ «Сургут»; - соответствуют ли требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" предлагаемые изменения. Пояснения: - о том, что земельный участок, на который распространяется санитарно-защитная зона, не является собственностью Федеральной сетевой компании, и никакие внесения изменений не делались; - о наличии, в составе проекта, схемы санитарно-защитной зоны; - о наличии СанЭпидем заключения, в котором прописано что проект соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Вопросы: - о внесении сведений о границах санитарно - защитной зоны в государственный кадастр недвижимости.	Отклонить и направить на доработку проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки в представленной редакции по предложению филиала ОАО "ФСК ЕЭС" МЭС Западной Сибири о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: карту градостроительного зонирования дополнить зоной с особым условием использования территорий - установить санитарно-защитную зону предприятий, сооружений и иных объектов, на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101227:4, расположенном по адресу: город Сургут, поселок Медвежий угол, коммунальный квартал 45, для ПС-220 кВ «Сургут» и представить в Думу города проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута после предоставления филиалом ОАО "ФСК ЕЭС" МЭС Западной Сибири сведений о границах санитарно-защитной зоны ПС-220 кВ «Сургут» внесенных в государственный кадастр недвижимости.	1. В соответствии со ст.31 градостроительного кодекса РФ. 2. В связи с отсутствием сведений о границах санитарно-защитной зоны для ПС-220 кВ «Сургут» внесенных в государственный кадастр недвижимости.

		деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Шульман Л.В. - инженер 1 категории группы по экологическому надзору службы охраны труда и надежности филиала ОАО "ФСК ЕЭС" МЭС Западной Сибири Гужва Б.Н. - начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Назаров В.В. - инженер филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети	- о документе, в котором закреплена обязанность о внесении таких сведений. Пояснения: - о необходимости в соответствии с действующим законодательством отмежевать, определить координаты этой территории и внести их в государственный кадастр, где он будет закреплён на смежных землепользователей как ограничение. На основании этих сведений и точных границ возможно внесение сведений в карту градостроительного зонирования. Пояснения: - о том, что с данной подстанцией граничит земельный участок, принадлежащий филиалу ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические на праве аренды под базу Сургутских электрических сетей; - о возможных ограничениях при установлении данной зоны, так как фактически уже имеются здания; - о нормах п.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".		
--	--	--	--	--	--

Председатель комиссии по градостроительному зонированию,
заместитель главы Администрации города

А.А. Шатунов

Гурьева Вера Викторовна,
Лемке Илона Карловна
тел. (3462) 52-82-55(66)