

Заключение

о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений
в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные постановлением Администрации города
от 11.05.2022 № 3651 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута».

Публичные слушания назначены постановлением Главы города от 05.07.2023 № 40 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 24.07.2023 в 18-00 часов.

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

Протокол публичных слушаний от 24.07.2023 № 224.

Количество участников публичных слушаний – 28 человек.

27.07.2023

п / п	Проект решения рассмотренный на публичных слушаниях	Выступающие	Вопросы, предложения, пояснения, замечания	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию (органа уполномоченного на проведение публичных слушаний)	Мотивация принятого решения
Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 24.07.2023					
1	<p>О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные постановлением Администрации города от 11.05.2022 № 3651 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон ОД.4 (ДОУ) «Зона размещения объектов образования и просвещения» в результате исключения, Ж.4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» в результате увеличения на земельном участке с кадастровыми номером 86:10:0101254:20, расположенном по адресу: город Сургут, в районе нулевого причала, в целях жилищного строительства.</p> <p>Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Доверительный управляющий Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Сибпромстрой Югория».</p>	<p>Докладчик: Сурлевич А.Ю. – генеральный директор ООО «Сибпромстрой-Югория»</p>	<p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что общество предлагает внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно зону ОД.4 (ДОУ) «Зона размещения объектов образования и просвещения» в результате исключения, а зону Ж.4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» в результате увеличения; - о том, что речь идет о едином земельном участке, первая очередь строительство Поймы-5, площадью 6,5 гектаров; - о том, что к переводу планируется площадь в районе 10 тысяч квадратных метров; - о том, что никакого изменения в пользу жилищного строительства и нового дома, там не будет, не предполагается; - о том, что проект планировки, по которому сейчас работают, утвержден в 2015 году; - о том, что объемов увеличения жилья тоже не будет, потому что в первую очередь, здесь были представлены пять многоквартирных домов; - о том, что на 22 августа назначены публичные слушания по корректировке проекта межевания и проекта планировки Поймы-5; - о том, что касается объектов образования, территория 19,2 гектара, предполагается 169 000 кв. метров жилья, это порядка 4,5 тысяч жителей, под это расчетное количество жителей, им посчитана обеспеченность объектами 	<p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные постановлением Администрации города от 11.05.2022 № 3651 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон ОД.4 (ДОУ) «Зона размещения объектов образования и просвещения» в результате исключения, Ж.4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» в результате увеличения на земельном участке с кадастровыми номером 86:10:0101254:20, расположенном по адресу: город Сургут, в районе нулевого причала.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний. 3. Испрашиваемые изменения соответствуют техническим регламентам, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах градостроительной деятельности и действующему генеральному плану города.

		<p>образования, всего необходим один детский сад на 300 мест и школа порядка 680 мест;</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что разместили школу на 900 мест; - о том, что начали делать фактическую посадку школы и садика, необходимо и во второй очереди откорректировать границы земельных участков, но, это будет по результатам проекта планировки и межевания; - о том, что было два малоформатных детских сада и школа, общая площадь земельных участков под три объекта составляла 4,24 гектара, на сегодняшний момент планируется под школу и форматный садик на 300 мест 4,16 гектара; - о том, что просят принять предложение и внести в Правила землепользования и застройки данные изменения. <p>Майоров В.С. – депутат Думы города</p> <p>Докладчик: Суревич А.Ю. – генеральный директор ООО «Сибпромстрой-Югория»</p> <p>Вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что планировали построить школу и два детских сада, сейчас планируют отказаться от одного в пользу жилищного строительства; - о том, сколько жителей будут проживать; - о том, из каких расчетов определили, что детского сада там на 300 место хватит; - о том, что тенденция сейчас в Сургуте такова, что ни детских садов толком не хватает, ни мест в школах; - о том, что если детей окажется гораздо больше и куда им идти; - о том, что будет с парковочными местами. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что там, где убирают детский садик в первой очереди, там никакого дома не будет, там будет развитие паркинга; - о том, что округом подход по включению в программу только большей мощностью садиков. Территория жилого микрорайона Пойма-5 будет полностью обеспечена расчетный количеством необходимых мест для дошкольного образования и общего образования; - о том, что будут проживать 4 523 человека; - о том, что утверждены региональные и местные нормативы градостроительного проектирования, согласно которым 70 мест на 1000 проживающих, тоже самое и по школе 150 учащихся на 1000 проживающих; - о том, что по отчетам детских мест в садике хватает и мест по школе; - о том, что есть критерий для комфорта 		
--	--	---	--	--

		<p>проживания, там доступность как раз обучающихся и нельзя решать, за счет Поймы-5, всех прилегающих территориях;</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что все документы разрабатываются с учетом действующих нормативов; - о том, что после утверждения проекта планировки и проекта межевания, если не найдутся там желающих, то как застройщики этого микрорайона зайдут за землей и будут строить и садик, и школу; - о том, что депутатскому корпусу необходимо сосредоточиться с работой с округом, почему та устроена программа; - о том, что сейчас утвердили местные нормативы градостроительного проектирования, там теперь, на общую площадь из расчета 114 квадратных метров на одно машина-место. Большая часть на этой территории будут расположены в подземном паркинге. Бесплатных паркингов не будет. Но, по расчету все жители будут обеспечены под существующие нормативы. <p>Вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что жизнь идет вперед и документ, который перед глазами, он сообщает конкретно следующие, что зону размещения объекта образования и просвещения исключить, а вот зону застройки многоэтажными жилыми домами включить. Это означает, что возникает право, после того как будут внесены изменения построить там парковку, а может быть и здание. Что вероятность того, что для детей, клиентов, которые заедут в дома, купят эти квартиры может быть не хватить, с большой вероятностью. И дети будут ездить в другие, может быть отдаленные районы города, соответственно вставать раньше, семья будет вставать раньше. Они будут стоять в пробках, раздражённые, не выспавшиеся, утром туда, вечером обратно. То есть дети будут страдать, но есть большая вероятность такого может даже получать какие-то эмоциональные травмы, исходя из этого, может быть даже больше вероятность, что попадут в дорожно-транспортное происшествие. И вот если исходить из этого контекста, а именно из страдания детей то, считает, что здесь надо очень хорошо подумать и все взвесить. Но, это вопрос к комиссии, которая будет принимать решение и вопросы, к депутатам, которые представляют именно этот избирательный округ; - о том, что, когда Глава города пришел на свою 		
--	--	--	--	--

Глинских С.Е. –
Гражданин

		<p>Докладчик: Суревич А.Ю. – генеральный директор ООО «Сибпромстрой-Югория»</p> <p>Трифонов В.В. – гражданин</p>	<p>должность, речь шла о так называемом комплексном освоении города. А теперь видят, что оказывается некоторые социальные объекты надо исключать, а на их место, согласно документам, предоставлять другие жилые зоны;</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что выступает категорически против этого и просит отразить позицию в протоколе. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что никакого дома здесь строить не будут; - о том, что подземный паркинг относится к зоне Ж.4 и тоже в основных видах; - о том, что сегодня в нынешнее время, не возможно использовать только зону Ж.4 не имея в проекте планировки, как говорят, пятый или шестой дом в этом месте получить разрешение. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что на данной территории был деревоперерабатывающий завод в строй индустрии, которой ныне именуется «ДСК-1»; - о том, что 23 гектара промышленной площадки реновировали, в последствии из этой территории было выделено 7 гектар под жилищную застройку, а еще 10 гектар — это как раз зона ДОУ; - о том, что передали данную территорию городу в ведение; - о том, что не было вовремя сделана градостроительное проектирование в части расчетных показателей; - о том, что были проблемы с инженерными сетями; - о том, что необходимо было вовремя откорректировать территории ДОУ, чтобы расчетные показатели здесь полностью обеспечивали жителей. 		
--	--	--	---	--	--

Заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию

И.А. Сорич

Исполнитель:
Горх Ольга Ивановна,
главный специалист отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства,
тел. 8 (3462) 52-82-55