

Заключение

о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Публичные слушания назначены постановлением Администрации города от 26.07.2023 № 3712 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 14.08.2023 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 14.08.2023 № 225.

Количество участников публичных слушаний – 16 человек.

17.08.2023

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 14.08.2023					
1	<p>О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101176:2289, расположенного по адресу: город Сургут, Югорский тракт, участок 13, территориальная зона ОД.10, условно разрешенный вид – склады (код 6.9), в целях планируемого строительства склада.</p> <p>Заявитель: ООО «Крокус».</p>	<p>Докладчик: Петров И.Е. – представитель по доверенности ООО «Крокус»</p>	<p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что цель получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка строительство распределительного центра компании «X5 Group»; - о том, что в результате развития торговой сети «X5 Group» появилась необходимость строительства распределительного центра в округе; - о том, что распределительный центр – это часть логистической системы, на которую поступают товары от производителей, оптовых продавцов, логистических складов. Затем эти товары распределяются по розничным точкам продаж торговой сети. Проблема состоит в том, что доставка продуктов осуществляется из логистических центров города Тюмени, расположенного на расстоянии 787 километров и города Екатеринбурга соответственно 1111 километров. Тем самым стоимость продукции постепенно растет в связи с увеличением накладных затрат. С увеличением объемов продукции становится сложно обеспечить стандарты качества продукции. Поэтому сеть предлагает построить распределительный центр на одной из площадок округа; - о том, что площадкой может быть земельный участок, площадью 80 000 квадратных метров, с правом аренды на 49 лет, расположенный в зоне ОД.10; - о том, что территория находится в разделе условно разрешенных видов использования земельного участка «Склады». Территория не граничит с жилыми районами, предназначена для размещения крупных оптово-розничных объектов таких как склады: «Леруа 	<p>Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101176:2289, расположенного по адресу: город Сургут, Югорский тракт, участок 13, территориальная зона ОД.10, условно разрешенный вид – склады (код 6.9).</p>	<p>1. В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.</p>

		<p>Мерлен», «ОВИ», «СИТИ МОЛЛ». Вдоль участка расположена городская объездная дорога по Югорскому тракту, которая всегда будет использоваться для загрузки выше указанных торговых центров;</p> <ul style="list-style-type: none">- о том, что после анализа земельных участков, данный участок единственный вблизи города Сургут, который удовлетворяет критериям развития торговых сетей, по следующим критериям, как расположение, подготовленность территории, транспортная обеспеченность, логистика, инженерные коммуникации и самый важный момент, это возможность реализовать данный объект за 1,5 года;- о том, что проект - это небольшое компактное здание 18 000 квадратных метров общей площади, включающий в себя непосредственно здание склада, цех полуфабрикатов, цех готовой продукции, современные служебные и холодильные помещения. Также отдельно размещаются здания вспомогательных служебных площадей порядка 1 000 квадратных метров;- о том, что здание позволяет решить все задачи логистики торговой сети, не перегружая дорожную сеть города;- о том, что предполагается ежесуточное количество обслуживаемого грузового автотранспорта данной площадки – это 120 автомобилей, в том числе крупный, средний и малогабаритный транспорт, из 120 автопарковок для автомобилей, 65 это легковые автомобили сотрудников;- о том, что торговая сеть будет использовать программное обеспечение, на основе нейросети, которое выбирает заказы магазинов, выбирает поставки, закупки, а также подбирает время проезда транспорта в зависимости от загрузки дорог в часы пик, то есть транспорт будет ходить как правило в ночное, либо раннее утреннее время, когда дороги полностью не загружены;- о том, что будет современный фасад, выполненный в новом фирменном стиле компании «X5 Group», который украсит город;- о том, что размещение распределительного центра даст городу Сургуту объём инвестиций в логистическую инфраструктуру порядка 1,5 миллиардов рублей, ежегодные налоговые поступления в бюджет порядка 80 миллионов рублей, 400 новых рабочих мест, своевременные поставки полной группы товаров первой необходимости в розничные сети агломерации, а также	
--	--	---	--

		<p>Черемисин В.В. – гражданин</p> <p>Докладчик: Петров И.Е. – представитель по доверенности ООО «Крокус»</p> <p>Черемисин В.В. – гражданин</p> <p>Байков А.Б. – начальник отдела по ремонту и содержанию автомобильных дорог департамента городского хозяйства Администрации города</p> <p>Докладчик: Петров И.Е. – представитель по доверенности ООО «Крокус»</p>	<p>индивидуальные товарные заказы по интернету с доставкой на дом, бесперебойный доступ жителей города и округа к указанному ассортименту товаров, обеспечение продуктовой безопасности, эффективное взаимодействие с региональными производителями и поставщиками продукции позволит производителям города Сургута выйти на новые рынки., обеспечение продуктами первой необходимости малообеспеченных граждан.</p> <p>Вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, будут ли в распределительном центре цеха разделки мяса и рыбы в соответствии с требованиями СанПин и всего остального; - о том, что можно ли будет делать индивидуальные заявки по сети и как будет осуществляется доставка. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что в рамках данного объекта в основном здании предусмотрены цеха по полуфабрикатам, цеха готовой продукции, где поступающая продукция будет перерабатываться, фасоваться и развозится непосредственно в торговые точки; - о том, что после строительства данного комплекса будет организована доставка через интернет, то есть любой житель города в приложении, либо на сайте может выбрать продукцию и продукты будут доставлены непосредственно в квартиру, в дом. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что одобряет данный проект. <p>Вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, какие сроки предполагаемого строительства; - о том, что предполагается ли какие-то предложения по корректировке транспортной схемы в связи со строительством объекта. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что срок строительства 1 год 3 месяца; - о том, что вопрос критичный, потому что сроки критично важны для сети, поэтому там достаточно жесткий договор, деньги компании ООО «Крокус» уже фактически заблокированы под данный объект; - о том, что данный договор одобрен советом 		
--	--	---	--	--	--

		<p>директоров, поэтому ждут одобрения и готовы приступить;</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что было проанализировано два варианта транспортной схемы; - о том, что существующая транспортная схема рабочая, более того земельный участок в свое время выдавался под автомобильные центры, на котором размещалось в свое время 5 000 автомобилей; - о том, что дорожная сеть и генеральный план полностью удовлетворяли, то есть существующая схема с загрузкой Югорского тракта через полосу торможения есть; - о том, что второй вариант - это продолжение улицы 3 «Ю», рядом с «Леруа Мерлен», то есть организация нового перекрестка с пешеходным движением и регулируемый перекресток со светофорами. <p>Вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что могут ли в ближайшее время поставить запретительные знаки на против комплекса «Мерседес», что движение грузового транспорта (большегрузного транспорта) в город же больше производиться не будет; - о том, что могут ли специалисты, работающие над транспортной обеспеченностью объекта, подготовить справки в части прогнозной составляющей как можно разгрузить город от въезжающих большегрузов непосредственно к местам потребителей; - о том, какой логистический центр у компании «X5 Group»; - о том, что участвовал в ВКС, где инициатором была «Югорская логистическая компания», и рассматривали что логистическая зона возможна начиная от квартала, который идет между «Леруа Мерлен» и проездом на очистные водоканалы, там будет продолжение логистической составляющей, для того чтобы можно было не корпоративные объекты размещать, а такие общегородского значения; - о том, что в решении генерального плана закладывается санитарно-защитная зона от очистных сооружений 500 метров, которая покрывает всю территорию. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что цели распределительного центра, это как раз разгрузить город от большегрузных автомобилей; - о том, что распределительный центр является корпоративный, предназначен именно для сети. 		
		<p>Трифонов В.В. – гражданин</p> <p>Докладчик: Петров И.Е. – представитель по доверенности ООО «Крокус»</p>		

		<p>Сорич И.А. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию</p>	<p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что на сегодняшний день хотя в рамках реализации данного логистического центра разгрузить потоки города большегрузными машинами; - о том, что по локальным очистным сооружениям две недели назад была утверждена схема размещения локальных очистных сооружений и канализационных очистных сооружений, канализационных насосных станций на территории города Сургута; - о том, что порядка 15 канализационных насосных станций будет расположено на территории города Сургута и порядка 3 локальных очистных сооружений; - о том, что вышли на новый этап и технологии, что позволяет сократить размеры санитарно-защитной зоны, все зависит от того локального очистного сооружения, количество и какая пропускная способность будет проходить от него. 		
--	--	---	---	--	--

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