

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101154:2244, расположенном по адресу: город Сургут, улица Игоря Киртбая, для строительства средней общеобразовательной школы на 1550 мест, территориальная зона ОДЗ. «Зона специализированной общественной застройки», в части: сокращения минимального отступа строений и сооружений от границ земельного участка в характерных точках № 9 - № 11 с 3 м до 0 м, сокращения минимального отступа от красной линии с 25 м до 16 м, увеличения предельной высоты зданий и сооружений с 19 м до 27 м.

Заявитель: ООО «Брусника». Специализированный застройщик».

Публичные слушания назначены постановлением Администрации города от 13.02.2025 № 691 «О назначении публичных слушаний».

Дата и время проведения публичных слушаний 17.03.2025 в 18-00 часов.

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

В ходе общественных публичных слушаний оформлен и составлен протокол от 17.03.2025 № 251.

Количество участников публичных слушаний - 38 человек.

19.03.2025

г. Сургут

№ п/п	Фамилия, имя, отчество / наименование юридического лица	Предложение и замечания	Решение органа (рекомендации комиссия по градостроительному зонированию)	Аргументирование обоснование
Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории проведения публичных слушаний:				
1.	-	Не поступало		
Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:				
1.	Шишканова Ю.Н. - представитель ООО «Брусника. Специализированный застройщик».	<p>О том, что необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров застройки земельного участка в части:</p> <ul style="list-style-type: none"> -сокращения минимального отступа строений и сооружений от границ земельного участка в характерных точках №9-№11 с 3 м до 0 м; -сокращения минимального отступа от красной линии с 25 м до 16 м; -увеличения предельной высоты зданий и сооружений с 19 м до 27 м. для строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101154:2244 пятиэтажного здания общеобразовательной школы на 1550 мест, предусмотренной проектом планировки территории, а также для строительства здания КПП, в целях обеспечения контроля доступа и антитеррористических мероприятий. <p>Земельный участок имеет следующие характеристики, неблагоприятные для застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - невозможность размещения здания КПП по границе земельного участка из-за ограничения по отступу от границы участка и отступу от красной линии; 	Предоставить разрешение отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером	1. В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса РФ.

		<p>- Невозможность освоения земельного участка при условии соблюдения градостроительных регламентов, а именно невозможность размещения пятиэтажного здания школы из-за ограничения по высоте.</p> <p>Запрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства соответствуют требованиям технических регламентов в полном объеме.</p> <p>-о том, что проект на стадии согласования. По региональным нормативам градостроительного проектирования площадь земельного участка должна быть 27900 кв.м. По Своду правил СП 42.13330.2016-34100 кв.м. Существующий участок под школу только 16800 кв.м. Поэтому школа будет компактной, но с увеличенной этажностью и со всеми спортивными площадками и площадками для отдыха.</p> <p>- о том, что региональные нормативы градостроительного проектирования позволяют сокращать земельные участки до 40%.</p>	<p>86:10:0101154:2244, расположенном по адресу: город Сургут, улица Игоря Киртбая, для строительства средней общеобразовательной школы на 1550 мест, территориальная зона ОДЗ. «Зона специализированной общественной застройки», в части: сокращения минимального отступа строений и сооружений от границ земельного участка в характерных точках № 9 - № 11 с 3 м до 0 м, сокращения минимального отступа от красной линии с 25 м до 16 м, увеличения предельной высоты зданий и сооружений с 19 м до 27 м.</p>	<p>2.Результаты публичных слушаний.</p>
2.	Кучин А.С.- депутат Думы г. Сургута.	<p>-прошел ли этап проектирования школы?</p> <p>-есть ли проект планировки на эту территорию?</p> <p>-за счет чего произошло сокращение площади в 40 %?</p> <p>-по какому механизму будет возводиться данная школа?</p> <p>-о предложении разработать проект школы, который в случае чего Администрация города смогла реализовать с привлечением других застройщиков.</p>		
3.	Валгушкин Ю.В.- представитель ООО «Брусника. Специализированный застройщик».	<p>-о том, что на эту территорию есть действующий проект межевания, в него не вносились изменения в отношении рассматриваемого участка. В 2014 изначально проектом был предусмотрен участок под строительство школы с площадью 16800 кв.м. со 40 % сокращением площади.</p> <p>-о том, что город нуждается в школе с большей мощностью, чем в запланированной на 900 мест. Своды норм и правил, а также Градостроительный кодекс позволили увеличить мощность школы до 1550 мест путем увеличения этажности.</p> <p>- о том, что графиком запланирован «выход» из гос. экспертизы в конце июня-начало июля 2025, но при условии решения вопроса с Администрацией города по инженерным сетям.</p>		
4.	Сорич И.А.- директор департамента архитектуры и градостроительства.	<p>-в настоящее время, в рамках проектирования и прохождения гос.экспертизы заключено соглашение с ООО «Брусника». После прохождения гос.экспертизы будет определен механизм реализации данного проекта.</p> <p>-какие ориентировочные сроки прохождения гос.экспертизы после получения разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства?</p> <p>-проект на строительство школы будет проходить гос.экспертизу, далее по соглашению с ООО«Брусника» проект будет передан Администрации города, для принятия решения по механизму реализации данного проекта.</p>		

		-оставшаяся территория планируется под строительство детского сада. -чересполосица относится к муниципальным землям, ООО «Брусника» от нее отказались, так как она попадает в охранную зону ЛЭП.		
5.	Болотов В.Н.- депутат Думы г. Сургута.	-уточнил высота объекта - 27 м соответствует требованиям по ограничению высотности школьных и дошкольных учреждений? -под что планируется оставшаяся территория в территориальной зоне ОДЗ. «Зона специализированной общественной застройки» в данном микрорайоне?		
6.	Чунарева И.Е.-заместитель департамента – начальник управления земельных отношений департамента имущественных и земельных отношений Администрации города.	-вопрос о чересполосице со стороны ул.И.Киртбая?		

Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию по результатам публичных слушаний:

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101154:2244, расположенном по адресу: город Сургут, улица Игоря Киртбая, для строительства средней общеобразовательной школы на 1550 мест, территориальная зона ОДЗ. «Зона специализированной общественной застройки», в части: сокращения минимального отступа строений и сооружений от границ земельного участка в характерных точках № 9 - № 11 с 3 м до 0 м, сокращения минимального отступа от красной линии с 25 м до 16 м, увеличения предельной высоты зданий и сооружений с 19 м до 27 м.

Директор департамента
архитектуры и градостроительства,
сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию

И.А. Сорич

Главный специалист отдела формирования
и освобождения земельных участков,
секретарь комиссии по градостроительному зонированию

О.С. Яцик