

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 30.08.2023 № 54 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 02.10.2023 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 02.10.2023 № 228.

Количество участников публичных слушаний – 23 человека.

05.10.2023

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 02.10.2023					
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 уменьшения, ОД.10 «Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения» в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101228:28, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон Железнодорожников, в целях завершения строительства спортивно-оздоровительного комплекса с плавательным бассейном и гостиницей.</p> <p>Заявитель: Ворникова Оксана Владимировна.</p>	<p>Докладчик: Бахраев К.К. - действующий на основании доверенности в интересах заявителя Ворниковой Оксаны Владимировны</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 в 2018 году приобретали земельный участок изначально для окончания строительства спортивно - оздоровительного комплекса; - о том, что в связи с внесением изменений в градостроительное зонирования, не могут получить разрешение на строительство чтобы начать и окончить незавершенное строительство; - о том, что обратились в Администрацию города чтобы внесли в градостроительное зонирование изменения, а именно: в части изменения границ территориальных зон ОД.4 (ДОУ) «Зона размещения объектов образования и просвещения» в результате уменьшения, ОД.10 «Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения» в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101228:28, то что не препятствует для завершения строительства. <p>Вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что было предусмотрено проектной документацией для строительства данного объекта; - о том, какой вид использования земельного участка указан в выписке Росреестра; - о том, что менялся ли вид разрешенного использования. 	<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 уменьшения, ОД.10 «Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения» в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101228:28, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон Железнодорожников.</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>Докладчик: Бахраев К.К. - действующий на основании доверенности заявителя Ворниковой Оксаны Владимировны</p> <p>Сорич И.А. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию</p> <p>Хлапова А.В. – гражданка</p> <p>Докладчик: Бахраев К.К. - действующий на основании доверенности заявителя Ворниковой Оксаны Владимировны</p>	<p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что проектной документацией для строительства объекта предусмотрено строительство спортивно-оздоровительного комплекса с плавательным бассейном и гостиницей; - о том, что вид разрешенного использования земельного участка по договору аренды для строительства спортивно-оздоровительного комплекса с плавательным бассейном и гостиницей; - о том, что назначение земельного участка не менялось. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что в рамках Правил землепользования и застройки данный земельный участок был переведен в зону ОД.4 (ДОУ) «Зона размещения объектов образования и просвещения», что на сегодняшний день, не позволяет застройщику получить продления разрешение на строительство и продолжить строительство данного объекта. И поэтому, обратились в комиссию по градостроительному зонированию, в части внесения в территориальную зону уменьшение ОД.4 (ДОУ), на увеличение зоны ОД.10; - о том, что уменьшают границы земельного участка, который состоит на государственном кадастровом учете; - о том, что у школы ничего не забирают; - о том, что у земельного участка был правообладатель изначально и граница его сформирована на публичной кадастровой карте; - о том, что у школы свои границы, они не менялись не коем образом <p>Вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что смогут ли дети школ и садов проводить уроки физкультуры в данном здании; - о том, что занятия не по нормативу, а раз в неделю. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что проводят переговоры с инвестором, который проявил интерес, именно на этот бассейн. 		
--	--	--	---	--	--

		<p>Сорич И.А. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию</p> <p>Докладчик: Бахраев К.К. - действующий на основании доверенности в интересах заявителя Ворниковой Оксаны Владимировны</p> <p>Бауэр Н.В. - директор МБОУ СОШ № 20</p> <p>Сорич И.А. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию</p> <p>Докладчик: Бахраев К.К. - действующий на основании доверенности</p>	<p>Вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, как могут рассмотреть вопрос, чтобы детишки из смежных территорий в рамках наличия объекта, могли заниматься спортом, приходиться плавать бесплатно; - о том, что договоренности в рамках бесплатного посещения с инвесторами в рамках соглашения должны быть, с Администрацией города и между общеобразовательным учреждением заключается; - о том, что предусмотрено ли парковочное пространство в границах земельного участка. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что являются застройщиками, правообладателями; - о том, что инвестор профессионально занимается детишками и с ним ведут переговоры, с его проектировщиками про строительство бассейна; - о том, что на первом этаже будет бассейн. Монолитно каркасный бассейн будет. Проектом предусмотрен тренажерный зал, торговый зал для буфета какого-нибудь, и под кафе тоже предусмотрен. <p>Замечания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что рядом завершается строительство тренажерного комплекса, проезд уже перекрыт широкой беговой дорожкой, тротуарной плиткой выложено все уже; - о том, что не хватает парковочного пространства; - о том, что проезд не более пяти метров. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что парковка будет предусмотрена у заявителя в границах предоставленного земельного участка; - о том, что утверждены нормативы градостроительного проектирования, где предусмотрены подъездные пути. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что была переписка с Администрацией города, что подъезд к данному участку предусмотрен с улицы Мечникова; - о том, что приобрели изначально участок под 		
--	--	--	--	--	--

		<p>в интересах заявителя Ворниковой Оксаны Владимировны</p> <p>Сорич И.А. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию</p> <p>Докладчик: Бахраев К.К. - действующий на основании доверенности в интересах заявителя Ворниковой Оксаны Владимировны</p> <p>Сурлевич А.Ю. - генеральный директор ООО «Сибпромстрой-Югория»</p>	<p>строительства комплекса «Локомотив», доставляли допуск, а потом категорически запретили, даже пешеходом не пускали;</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что обратились в муниципалитет, чтобы временный подъезд предоставили, чтобы попасть именно в этот участок; - о том, что этот проезд пока временный. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что в рамках рассмотрения обращения просит направить официальное замечание со ссылкой на нормативные правовые акты, что так делать нельзя. <p>Вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, какая обеспеченность парковочным пространством предусмотрена проектной документацией. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что не помнит количество парковочных мест; - о том, что около девятисот квадратных метров. <p>Предложение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что необходимо рассмотреть вопрос с департаментом архитектуры и градостроительства или с департаментом имущественных и земельных отношений, об изъятии земельного участка и предоставления другого, ничем не ограниченного, чтобы построить объект; - о том, что на данном земельном участке построить быстро возводимый спортивный комплекс для школы и садика и вся проблема решена; - о том, что по нормативам и про красные линии, и улично-дорожную сеть, до границы любого общеобразовательного учреждения сегодня двадцать пять метров, если проезд будет заведен в улично-дорожную сеть, то все по сыпется. 		
--	--	--	---	--	--

Заместитель Главы города,
председатель комиссии по градостроительному зонированию

В.А. Шаров

Исполнитель:
Малыхина Александра Николаевна
ведущий специалист отдела формирования и освобождения земельных участков
департамента архитектуры и градостроительства,
тел. 8 (3462) 52-82-66