

Заключение

о результатах публичных слушаний по проекту решения 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 15.07.2022 № 75 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 08.08.2022 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 08.08.2022 № 216.

Количество участников публичных слушаний – 11 человек.

11.08.2022

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 08.08.2022					
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.10 «Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения» в результате уменьшения, ОД.2 «Зона размещения объектов коммунально-бытового назначения» в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101084:175, расположенном по адресу: город Сургут, улица Щепеткина, 53, в целях приведения в соответствие с фактическим использованием объекта недвижимости и в дальнейшем заключения договора аренды.</p> <p>Заявитель: Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «Городские тепловые сети».</p>	<p>Докладчик: Кулявцева Е.В. – ведущий инженер службы земельных и имущественных отношений СГМУП «Городские тепловые сети»</p> <p>Гапеев А.М. – начальник отдела по охране окружающей среды.</p>	<p>Пояснения:</p> <p>- о том, что на балансе СГМУП «ГТС» находится объект недвижимого имущества «центрально тепловой пункт»;</p> <p>- о том, что объект коммунального хозяйства расположен на земельном участке в территориальной зоне ОД.10 «Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения»;</p> <p>- о том, что необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон ОД.10 «Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения» в сторону уменьшения, и вторая позиция, в части выделения территориальной зоны ОД.2 «Зона размещения объектов коммунально-бытового назначения» в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101084:175, расположенном по адресу: город Сургут, улица Щепеткина, 53, в целях приведения земельного участка в соответствие с фактическим использованием объекта недвижимости.</p> <p>Вопросы:</p> <p>- о том, какой адрес у земельного участка.</p>	<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.10 «Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения» в результате уменьшения, ОД.2 «Зона размещения объектов коммунально-бытового назначения» в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101084:175, расположенном по адресу: город Сургут, улица Щепеткина, 53.</p>	<p>1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>2. Результаты публичных слушаний.</p> <p>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>

		<p>природопользованию и благоустройству городских территорий департамента городского хозяйства</p> <p>Докладчик: Кулявцева Е.В. – ведущий инженер службы земельных и имущественных отношений СГМУП «Городские тепловые сети»</p>	<p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что согласно свидетельства о государственной регистрации права объекту недвижимости присвоено местоположение: ХМАО-Югра, город Сургут, улица Рационализаторов; - о том, что фактически объект капитального строительства расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101084:175, ХМАО-Югра, город Сургут, улица Щепеткина, 53; - о том, что объект построен, когда строились объекты УВД, центрально тепловой пункт строился для объектов УВД; - о том, что передали центрально тепловой пункт СГМУП «ГТС». <p>Предложений, замечаний в ходе проведения публичных слушаний не поступало.</p>		
--	--	--	--	--	--

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



А.В. Усов

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

Заключение

о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Публичные слушания назначены постановлением Администрации города от 19.07.2022 № 5908 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 08.08.2022 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 08.08.2022 № 216.

Количество участников публичных слушаний – 11 человек.

11.08.2022

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 08.08.2022					
1	<p>О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства нежилое здание магазин «Универсам № 7», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101022:561 по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон 16А, проспект Мира, для объекта «Реконструкции нежилого здания. Магазин «Универсам № 7» по адресу пр. Мира 45 в г. Сургуте», в части увеличения следующих параметров: количество этажей – с 2 до 4; этажность – с 2 до 3; площадь застройки – с 1150,0 кв. метров до 1227,0 кв. метров; общая площадь здания – с 1270,4 кв. метров до 2491,1 кв. метра. Заявитель: ООО «РегионСтрой».</p>	<p>Докладчик: Боталова Т.С. – представитель заявителя ООО «РегионСтрой», действующая на основании доверенности</p>	<p>Пояснения: - о том, что проектом реконструкции предусматривается комплекс организационно-строительных мероприятий и строительно-монтажных работ, связанных с изменением функционального назначения данного здания, изменением количества внутренних помещений, необходимостью увеличения общей площади здания и его пропускной способности, а именно: увеличение параметров двухэтажного существующего здания в пределах земельного участка с изменением функционального назначения объекта, расположенного на пересечении улицы Мира, 45 и улицы Маяковского; - о том, что проектом предусмотрено надстройка четвертого этажа с целью размещения технологического оборудования и инженерных коммуникаций; - о том, что планируется высвободить коммерческие площади первых двух этажей; - о том, что возможность надстройки этажа рассматривалась на основании технического заключения, проведенного ООО «Стройуслуга»; - о том, что в здании планируется разместить на первом этаже - предприятий общественного питания, на втором этаже - располагаются помещения офисного и административного назначения и на третьем этаже - технические</p>	<p>Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства нежилое здание магазин «Универсам № 7», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101022:561 по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон 16А, проспект Мира, для объекта «Реконструкции нежилого здания. Магазин «Универсам № 7» по адресу пр. Мира 45 в г. Сургуте», в части увеличения следующих параметров: количество этажей – с 2 до 4; этажность – с 2 до 3; площадь застройки – с 1150,0 кв. метров до 1227,0 кв. метров; общая площадь здания – с 1270,4 кв. метров до 2491,1 кв. метра.</p>	<p>1. В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса РФ. 2. Учитывая результаты публичных слушаний.</p>

		<p>коммуникации, размещение технического оборудования;</p> <p>- о том, что пересмотру подвергнуты фасады здания и в соответствии с окружающей застройкой разработана входная группа, доступная для маломобильных групп посетителей, пристроен лифт МГН. Предварительные варианты фасадов направлены в Департамент архитектуры и градостроительства города Сургута для рассмотрения и согласования. В данное время находится на корректировке по результатам обсуждений с Астраханцевым В.И.;</p> <p>- о том, что комплексом мероприятий на территории запланировано размещение восьмидесяти семи парковочных машиномест, в том числе пять для посетителей МГН;</p> <p>- о том, что проектные решения согласованы с Департаментом архитектуры и градостроительства города Сургута, с Департаментом городского хозяйства, с МКУ «Лесопарковое хозяйство», с СГМУП «Городские тепловые сети» и Сургутские электрические сети;</p> <p>- о том, что на текущий момент ведется проектирование данного объекта в соответствии с техническими условиями, выданными вышеперечисленными организациями, балансодержателями сетей;</p> <p>- о том, что здание располагается на участке одной из главных магистралей города, проспекте Мира, на хорошо просматриваемом перекрестке и появление здесь нового, отремонтированного здания, решит не только эстетическую, но и от части и градостроительную задачу в части парковочных мест.</p> <p>Вопросы:</p> <p>- о том, что увеличение площади здания планируется только за счет увеличения этажности;</p> <p>- о том, будет ли благоустроена близлежащая территория;</p> <p>- о том, что пешеходы не будут лишены тротуаров.</p> <p>Пояснения:</p> <p>- о том, что площадь застройки увеличивается только на объем пристраиваемого лифта;</p> <p>- о том, что благоустройство предусматривается новое, восстановление текущего благоустройства, восстановление газонов и так далее;</p>		
	<p>Гаврилов А.С. – депутат Думы города</p> <p>Докладчик: Боталова Т.С. – представитель заявителя ООО «РегионСтрой», действующая на основании доверенности</p>			

		<p>Усов А.В. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города</p> <p>Докладчик: Боталова Т.С. – представитель заявителя ООО «РегионСтрой», действующая на основании доверенности</p> <p>Гусейнова Т.В. – начальник отдела оформления прав на земельные участки департамента имущественных и земельных отношений</p> <p>Докладчик: Боталова Т.С. – представитель заявителя ООО «РегионСтрой», действующая на основании доверенности</p> <p>Галкин Г.Б. – помощник депутата Думы города Клишина В.В.</p>	<p>- о том, что пристроенный лифт находится на стилобатной части, поэтому за пределы периметра здания в текущем виде не выходит;</p> <p>- о том, что все пешеходные пути сохраняются.</p> <p>Вопросы:</p> <p>- о том, что площадь застройки увеличилась на 70 квадратных метров;</p> <p>- о том, что вместо двух этажей появится еще подземный этаж.</p> <p>Пояснения:</p> <p>- о том, что площадь застройки увеличилась на 70 квадратных метров;</p> <p>- о том, что подземный этаж формально включен в количество этажей;</p> <p>- о том, что будет размещаться только в одной части помещения ИТП, но поскольку это уже является этажом, поэтому и пришлось включать это в количество этажей.</p> <p>Вопросы:</p> <p>- о том, что планируют изменение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с размещаемыми объектами в последствии;</p> <p>- о том, что на сегодняшний день вид разрешенного использования магазина;</p> <p>- о том, если будут размещать офисные помещения и предприятия общественного питания значит потребуется установление соответствующего вида разрешенного использования.</p> <p>Пояснения:</p> <p>- о том, что раньше располагался магазин в здании;</p> <p>- о том, что разрешение на условно разрешенные виды использования получено ранее.</p> <p>Вопросы:</p> <p>- о том, что проектом предусмотрено восемьдесят семь парковочных мест и будет ли их достаточно;</p> <p>- о том, что на сегодняшний день машины стоят плотно и парковочных мест нет.</p>		
--	--	--	---	--	--

		<p>Докладчик: Боталова Т.С. – представитель заявителя ООО «РегионСтрой», действующая на основании доверенности</p> <p>Гапеев А.М. – начальник отдела по охране окружающей среды, природопользованию и благоустройству городских территорий департамента городского хозяйства</p> <p>Докладчик: Боталова Т.С. – представитель заявителя ООО «РегионСтрой», действующая на основании доверенности</p>	<p>Пояснения: - о том, что размещение восьмидесяти двух парковочных мест находится в придорожных карманах, находящихся со стороны улицы Маяковского и со стороны улицы Мира. Еще пять парковочных мест находится непосредственно на земельном участке; - о том, что разрешение на размещение данных парковочных мест было получено.</p> <p>Вопросы: - о том, что кем был согласован проект в департаменте городского хозяйства.</p> <p>Пояснения: - о том, что проект согласовал заместитель директора Байков А.Б. от департамента городского хозяйства.</p>		
--	--	--	---	--	--

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



А.В. Усов

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