

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 18.03.2022 № 2140 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 11.04.2022 в 18-00 часов.

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

Количество участников публичных слушаний – 26 человек.

14.04.2022

п / п	Проект решения рассмотренный на публичных слушаниях	Выступающие	Вопросы, предложения, замечания	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию (органа уполномоченного на проведение публичных слушаний)	Мотивация принятого решения
-------	---	-------------	---------------------------------	---	-----------------------------

Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 11.04.2022

1	О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101208:147, расположенного по адресу: город Сургут, улица Нагорная, квартал 28А, территорияльная зона Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», условно разрешенный вид – блокированная жилая застройка (код 2.3), в целях расширения функционального назначения строится объект «Комплекс апартментов гостиничного типа» для привлечения параметров объекта к сложившейся зоне жилого назначения.	Докладчик: Калашников Э.В. – гражданин	<p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что четыре инвестора приобрели незавершенный строительством объект «Апартменты»; - о том, что вокруг не высокая жилая застройка, было принято решение не использовать основной вид использования под жилую застройку; - о том, что если бы была исключительная жилая застройка девять этажей и выше, то был бы дискомфорт в данном микрорайоне; - о том, что принято решение произвести строительство трехэтажной застройки и в целях расширения видов использования, помимо апартментов, еще использовать блокированную жилую застройку; - о том, что не закрывают вид на реку соседним домам; - о том, что у инвесторов свое желание использовать результат строительства и для этого просят расширить функционал условно разрешенным видом использования «блокированная жилая застройка»; - о том, что Администрацией города был отведен земельный участок под благоустройство и на этом месте будет комфортная детская площадка; - о том, что на период строительства поставили забор по границе своего земельного участка, чтобы никому не мешать. <p>Вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что помимо малоэтажной жилой застройки будет еще и гостиница; - о том, как будут называться жилые дома. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что все уже построено и это будет четыре блока; - о том, что хотят расширить функционал; - о том, что один из инвесторов хочет славить 	Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101208:147, расположенного по адресу: город Сургут, улица Нагорная, квартал 28А, территорияльная зона Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», условно разрешенный вид – блокированная жилая застройка (код 2.3), в целях расширения функционального назначения строится объект «Комплекс апартментов гостиничного типа» для привлечения параметров объекта к сложившейся зоне жилого назначения, ввиду несоответствия использования фактическому использованию земельного участка, предоставленного по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 12.08.2021 № 109, для окончания строительства гостиницы, так как согласно условиям пункта 1.4 указанного договора цель использования земельного участка является окончательной и изменению не подлежит, а также ввиду того, что цель предоставления земельного участка для строительства полностью не достигнута.	1. В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.
---	---	--	--	---	---

	Калашников Э.В. – помощник депутата Думы города Кипшина В.В.				
--	--	--	--	--	--

		<p>апартаменты, а другие хотят продать;</p> <ul style="list-style-type: none">- о том, что вложено достаточно много средств в проект;- о том, что раньше на территории был бардак.- о том, что расселили пять семей в комфортабельные квартиры;- о том, что с жителями разногласий никогда не было. <p>Замечания:</p> <ul style="list-style-type: none">- о том, что не убрали снег на данной территории;- о том, что заборали проезд. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none">- о том, что проезд не входит в границы земельного участка;- о том, что благоустройство будет примыкать к земельному участку, но проезд будет сохранен. <p>Замечания:</p> <ul style="list-style-type: none">- о том, что проезд четыре метра и как будут проезжать;- о том, что при строительстве подняли грунт и теперь дорога поднята, как будет уходить вода. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none">- о том, что данная территория попадает в границы красных линий улично-дорожной сети. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none">- о том, что более 10 лет красная линия проходит по территории собственности и сносить дома не собираются;- о том, что не могут выехать из ворот жилого дома;- о том, что остались без территории. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none">- о том, что рассматриваемый условно разрешенный вид использования не зависит от того, что там построено в соответствии с разрешением на строительство и это вопрос эксплуатации объекта;- о том, что на территории предусмотрены ливневые стоки, сделана разуклонка, так, чтобы вода в ливневую канализацию уходила;- о том, что говорят о территории, которая находится в собственности заявителей. <p>Вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none">- о том, что останется ли дорога на данной территории?- о том, что в настоящее время затруднено движение по данному проезду из-за строительной техники;- о том, что будут строить у самого забора. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none">- о том, что дорогу перекрывать не будут;- о том, что стройка еще продолжается и строительная техника еще работает;	
	<p>Плисковская З.Н. – гражданка</p> <p>Калашников Э.В. – гражданин</p> <p>Кайдалова Н.В. – гражданка</p> <p>Чураков В.М. – представитель ООО «УК ДЕЗ ВЖР»</p> <p>Кайдалова Н.В. – гражданка</p> <p>Калашников Э.В. – гражданин</p> <p>Тотосов Б.М. – гражданин</p> <p>Калашников Э.В. – гражданин</p>		

	<p>Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства</p> <p>Калашников Э.В. – гражданин</p> <p>Качубин С.В. – гражданин</p> <p>Калашников Э.В. – гражданин</p> <p>Кочешков А.Д. – помощник депутата Думы ХМАО-Югры Сысуна В.В.</p> <p>Калашников Э.В. – гражданин</p> <p>Астраханцев В.И. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор</p>	<p>- о том, что дорогу расширять не будут;</p> <p>- о том, что могут что-то делать только в границах своего земельного участка;</p> <p>- о том, что на дороге не имеют права;</p> <p>- о том, что, когда уберут строительный забор места будет больше;</p> <p>- о том, что сделают благоустройство и примкнут к дороге;</p> <p>- о том, что там будет открытая территория.</p> <p>Вопросы:</p> <p>- о том, что необходимо разъяснить соседям о сроках окончания строительства;</p> <p>- о том, когда наведут порядок, уберу технику и начнется нормальная жизнь.</p> <p>Пояснения:</p> <p>- о том, что в июне заканчивают благоустройство на объекте, заборы уберут и проезды будут свободны.</p> <p>Вопросы:</p> <p>- о том, что необходимо запустить дополнительную канализацию, которая будет отсекать новые строения от жилых домов.</p> <p>Пояснения:</p> <p>- о том, что ливневые стоки предусмотрели проектом.</p> <p>Вопросы:</p> <p>- о том, как будет решаться вопрос с благоустройством до конца;</p> <p>- о том, что если хоть один дом сладут в эксплуатации, то начнется колапс;</p> <p>- о том, в скольких домах будет 64 квартиры.</p> <p>Пояснения:</p> <p>- о том, что все парковки предусмотрены;</p> <p>- о том, что там будет всего 64 квартиры на четьре дома;</p> <p>- о том, что на каждую квартиру будет свое парковочное место;</p> <p>- о том, что внизу квартир будут встроённые парковки.</p> <p>Замечания:</p> <p>- о том, что по проекту визуализации парковки сильно зазублены;</p> <p>- о том, что предусмотрены ли гостевые парковки;</p> <p>- о том, что будет ли закрывать территорию.</p>

<p>Кагашников Э.В. – гражданин</p>	<p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что парковки расположены правильно с учетом рельефа данной территории; - о том, что гостевые парковки предусмотрены проектом; - о том, что территорию закрывать не будут. 	
<p>Чунарева И.Е. – начальник управления земельных отношений департамента имущественных и земельных отношений</p>	<p>Замечания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что получение условно разрешенного вида для жилищного строительства как следствие повлечет от арендатора земельного участка внесение изменений в договор аренды; - о том, что на сегодняшний день договор аренды заключен для строительства гостиницы; - о том, что судебной практикой и обзором антимонопольной службы согласно действующим нормам земельного и градостроительного законодательства, земельный участок для жилищного строительства предоставляются только по средствам торгов; - о том, что получение такого условно разрешенного вида, это как обход действующего законодательства; - о том, что по мнению департамента имущественных и земельных отношений такое не допустимо. 	
<p>Астраханцев В.И. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор</p>	<p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что информация будет отражена в протоколе и рассмотрена на заседании комиссии по градостроительному зонированию. 	
<p>Стрельникова Е.Г. – гражданка</p>	<p>Вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что рядом жилым домом будет расположена парковка; - о том, что будет с частным сектором и будут ли сносить жилые дома; - о том, когда будут изымать данную территорию. 	
<p>Кагашников Э.В. – гражданин</p>	<p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что по проекту там благоустройство территории; - о том, что часть земельного участка останется под проезд. 	
<p>Сорич И.А. – начальник отдела формирования и освождения земельных участков департамента архитектуры</p>	<p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что территория рассматривается как объект федерального значения и окружного; - о том, что часть мероприятий по изъятию объектов недвижимости и земельных участков на данной территории будет проводиться Администрацией города Сургута и Правительством ХМАО-Югры. 	

	и градостроительства	<p>- о том, что в программы 2022 – 2024 годов мероприятия по строительству не предусмотрены;</p> <p>- о том, что ждут информации с округа о выделении бюджетных средств для мероприятий в рамках изъятия данной территории и объектов;</p> <p>- о том, что все объекты будут подлежать изъятию, которые расположены в границах красных линиях, под строительство дороги, будет проведена оценка рыночной стоимости, в рамках которой будет произведены мероприятия по изъятию;</p> <p>- о том, что конкретной даты по изъятию пока нет.</p> <p>Вопросы:</p> <p>- о том, что необходимо обустроить набережную Черного мыса, так как это своего рода визитная карточка города в случае строительства второго моста через реку Обь.</p> <p>Вопросы:</p> <p>- о том, где будет располагаться набережная;</p> <p>- о том, где будет строиться обьездная дорога;</p> <p>- о том, есть ли необходимость в дальнейшем этой дороги при строительстве второго моста;</p> <p>- о том, что людям не дают нормально жить, развиваться и строить свои дома;</p> <p>- о том, что необходимо выкупить жилье дома, расположенные в границах улично-дорожной сети или дать людям спокойно жить дальше.</p> <p>Пояснения:</p> <p>- о том, что в планах идет обустройство набережной начиная от территории речного порта и очень долгосрочная перспектива это до территории планируемого развития Научно-технологического центра, как минимум;</p> <p>- о том, что на всем этом протяжении будет развиваться набережная, это многофункциональные пространства, это благоустройство всей набережной;</p> <p>- о том, что в ближайшее время есть плану представить проект по развитию самой набережной и структуры поймы Оби;</p> <p>- о том, что планируют корректировать генеральный план города, там пойдут некоторые изменения, в том числе и по Югорскому тракту.</p> <p>Пояснения:</p> <p>- о том, что улицы в Восточном промрайоне переплуржены и строительство этой дороги необходимо;</p> <p>Пояснения:</p> <p>- о том, что развитие улично-дорожной сети тормозить ни как нельзя, нужно развивать и модернизировать улично-дорожную сеть;</p> <p>- о том, что продолжение Югорского тракта все равно</p>	
	и градостроительства	<p>Кочешков А.Д. – помощник депутата Думы ХМАО-Югры Сысуна В.Б.</p> <p>Качубин С.В. – гражданин</p> <p>Астраханцев В.И. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор</p> <p>Чураков В.М. – представитель ООО «УК ДЕЗ ВЖР»</p> <p>Астраханцев В.И. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию.</p>	

	директор департамента архитектуры и градостроительства — главный архитектор	должно быть. - о том, что выкуп все равно необходим и ждут развития программы; - о том, что эта тема генерального плана и необходимо ее обсуждать при корректировке генерального плана.		
--	---	---	--	--

Заместитель Главы города,
председатель комиссии по градостроительному зонированию

Г.С. Невоструев



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



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 09.03.2022 № 1887 «О назначении публичных слушаний». Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний: комиссия по градостроительному зонированию.

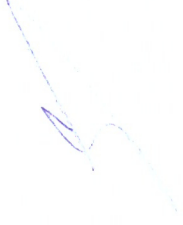
Дата и время проведения публичных слушаний 11.04.2022 в 18-00 часов.
Место проведения публичных слушаний: зал заседаний Думы города Сургута по адресу г. Сургут, ул. Восход, д. 4
Протокол публичных слушаний от 11.04.2022 № 214.
Количество участников публичных слушаний – 26 человек.

14.04.2022

п / п	Проект решения рассмотренный на публичных слушаниях	Выступающие	Вопросы, предложения, замечания	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию (органа уполномоченного на проведение публичных слушаний)	Мотивация принятого решения
1	О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101053:521, расположенного по адресу: город Сургут, улица Затонская, 27, территориальная зона Ж.1 «Зона застройкой индивидуальными жилыми домами», условно разрешенный вид – гостиничное обслуживание (код 4.7). Заявитель: Панов Илья Александрович.	Докладчик: Панов И.А. – гражданин Галкин Г.Б. – помощник депутата Думы города Клишина В.В. Панов И.А. – гражданин Сорич И.А. – начальник отдела формирования и освоения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства	Пояснения: - о том, что являются собственниками жилого дома и земельного участка по адресу город Сургут, улица Затонской, дом 27; - о том, что было принято решение попробовать использовать дом как мини гостиницу и для этого открыли индивидуальное предпринимательство; - о том, что хотят привести категорию земли в соответствие и продолжить эту деятельность; - о том, что необходимо одобрить условно разрешенный вид земельного участка; - о том, что проблем с соседями нет и конфликтов не создают. Вопросы: - о том, сколько этажей здание; - о том, что в территориальной зоне Ж.1 выше трех этажей строить нельзя; - о том, функционирует ли здание и есть ли проблемы. Пояснения: - о том, что здание три этажа и покойный этаж четвертый; - о том, что здание работает и проблем нет. Вопросы: - о том, что зарегистрировано ли право собственности на объект недвижимости; - о том, является ли третий этаж мансардным; - о том, что парковка к объекту расположена в красных линиях улочно-дорожной сети; - о том, что согласована ли парковка с МКУ «ДТТЖКК»;	Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101053:521, расположенного по адресу: город Сургут, улица Затонская, 27, территориальная зона Ж.1 «Зона застройкой индивидуальными жилыми домами», условно разрешенный вид – гостиничное обслуживание (код 4.7).	1. В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.

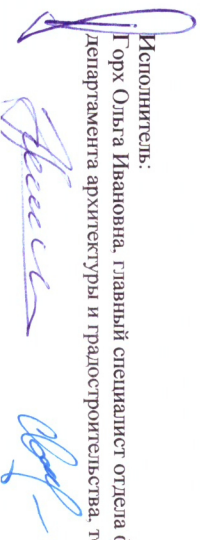
	<p>Панов И.А. – гражданин</p> <p>Астраханцев В.И. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор</p> <p>Сорич И.А. – начальник отдела формирования и освождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства</p> <p>Панов И.А. – гражданин</p>	<p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что право собственности зарегистрировано на жилой дом; - о том, что третий этаж является мансардным; - о том, что подали технические условия на слив канализации и теплую воду; - о том, что хотят развиваться дальше, чтобы документы привести в соответствие; - о том, что не знали, что вышли за границы земельного участка с парковкой; - о том, что подадут заявление на размещение парковки за границами земельного участка. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что в индивидуальном жилищном строительстве ограничена этажность; - о том, что превысили этажность. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что необходимо предоставить техническую документацию на жилой дом, для рассмотрения и принятия решения на заседании комиссии по градостроительному зонированию. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что третий этаж по техническому плану является мансардным; - о том, что готовы предоставить техническую документацию на жилой дом. 		
--	--	--	--	--

Заместитель Главы города,
председатель комиссии по градостроительному зонированию



Г.С. Невоструев

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



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 09.03.2022 № 1886 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 11.04.2022 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 11.04.2022 № 214.

Количество участников публичных слушаний – 26 человек.

14.04.2022

п / п	Проект решения рассматриваемый на публичных слушаниях	Выступающие	Вопросы, предложения, замечания, пояснения	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию (органа уполномоченного на проведение публичных слушаний)	Мотивация принятого решения
Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 11.04.2022					
1	О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101211:98, 86:10:0101211:219, расположенных по адресу: город Сургут, Восточный район, территориальная зона ОД.10 «Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения», условно разрешенный вид – склады (код 6.9), в целях дальнейшего предоставления земельных участков под строительство складов.	<p>Докладчик: Сорич И.А. – начальник отдела формирования и освоения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства</p> <p>Майоров В.С. – депутат Думы города</p> <p>Холатайство Администрация города.</p>	<p>Пояснения: - о том, что Администрация города ходатайствует о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101211:98, 86:10:0101211:219, расположенными по адресу: город Сургут, Восточный район, территориальная зона ОД.10 «Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения», условно разрешенный вид – склады (код 6.9), в целях дальнейшего предоставления земельных участков под строительство складов.</p> <p>Вопросы: - о том, где конкретнее находятся земельные участки в Восточном районе.</p> <p>Пояснения: - о том, что земельные участки расположены в районе улицы Базовой города Сургута, рядом с Индустриальным парком – Югры.</p> <p>Вопросы: - о том, что земельные участки находятся в глубине промышленной зоны; - о том, что земельные участки подразумевается использовать под склады; - о том, что земельные участки не представляются возможным использовать под деловое управление и для рационального использования подготовлено такое</p>	Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101211:98, 86:10:0101211:219, расположенных по адресу: город Сургут, Восточный район, территориальная зона ОД.10 «Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения», условно разрешенный вид – склады (код 6.9).	1. В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.

	и градостроительства – главный архитектор	предложение.		
	Бардык П.В. – генеральный директор ООО «УК «Индустриальный парк – Югра»	<p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что хотят заявиться на данную территорию для того, чтобы дальше расширять территорию Индустриального парка – Югра; - о том, что управляющая компания по согласению с Департаментом промышленности ХМАО-Югры реализует в городе Сургуте масштабный инвестиционный проект по созданию и развитию Индустриального парка – Югра; - о том, что на текущий момент уже реализовано две очереди, сейчас в стадии реализации третья очередь и именно с точки зрения расширения планируют заявиться в Департамент промышленности ХМАО-Югры для того чтобы на этих участках можно было построить склады в рамках Индустриального парка – Югра. 		

Заместитель Главы города,
председатель комиссии по градостроительному зонированию

Г.С. Невоструев

Исполнитель:

Порх Ольга Ивановна, главный специалист отдела формирования и освождения земельных участков
департамента архитектуры и градостроительства, тел. 8 (3462) 52-82-55