

Заключение

о результатах публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

Публичные слушания назначены постановлением Главы города Сургута от 09.01.2018 № 01 «О назначении публичных слушаний».

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

Дата и время проведения публичных слушаний 15.03.2018 в 18-00 часов.

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

п / п	Вопрос рассмотренный на публичных слушаниях	Дата внесения вопроса, предложения	Вопросы, предложения, пояснения, замечания	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию	Мотивация принятого решения
Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 15.03.2018					
1	<p>О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «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.6 (ЗД) в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101063:38, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 31А, для размещения гостиницы.</p> <p>Заявитель: гражданин Цветков Алексей Леонидович.</p>	<p>Докладчик: Болотов В.Н. – представитель по доверенности.</p>	<p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что на данном участке находятся два корпуса преждевременных родов, это объекты незавершенного строительства, которое построило АО «Тюменьэнерго» в 1978 году; - о том, что в 2008 году эти объекты с аукциона АО «Тюменьэнерго» продало частному физическому лицу, в последующем их в 2013 году приобрел гражданин Цветков Алексей Леонидович; - о том, что в настоящий момент рассматривается устройство там гостиницы, соответственно семи и девятнадцати этажей на двух земельных участках. Гостиницы предусматривают собой удовлетворение рядом строящегося окружного перинатального центра; - о том, что предварительно проведена работа, в том числе с департаментом здравоохранения округа, в соответствии с письмами, которые от них поступали, потребности в освоении земельных участков в освоении нет; - о том, что они так же разделяют озабоченность в части обеспечения прибывающих граждан всего автономного округа гостиничными услугами на данной территории потому что предполагают, что центр будет выполнять функцию окружного; - о том, что общая площадь объектов будет определена по факту проектирования исходя из существующих норм градостроительного проектирования; - о том, что объекты первой очереди семиэтажное здание, объекты второй очереди, это здание до девятнадцати этажей. Все зависит от тех стандартов, который будут приниматься; - о том, что в большом здании предусмотрено помещение общего назначения в составе бассейна, фитнес центра, полноценного объекта общепита и бытовых услуг, с тем, чтобы создать гостиницу класса три звезды, которых на сегодняшний день у нас в Сургуте существует дефицит; - о том, что по маркетинговым исследованиям торгово-промышленной палаты на сегодняшний момент 	<p>О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «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.6 (ЗД) в результате уменьшения, ОД.10 в результате введения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101063:38, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 31А, для размещения гостиницы.</p>	<p>1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.</p>

	<p>Меркулов Р.Е. – председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель Главы города.</p> <p>Усов А.В. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента – главный архитектор.</p> <p>Докладчик: Болотов В.Н. – представитель по доверенности.</p> <p>Гужва Б.Н. – депутат Думы города Сургута VI созыва.</p>	<p>неудовлетворённость гостиничными услугами в районе 50-60 процентов.</p> <p>Вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что это практически будет являться жилым домом; - о том, что прорабатывался ли вопрос инсталляции соседних объектов исходя из высотности гостиниц; - о том, что представленный объект девятнадцатизэтажный, фактически как доминант возвышается посередине парковой зоны, не может ли это являться десантирующим элементом в окружающей застройке. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что в настоящее время преждевременно давать оценку архитектурному решению; - о том, что вся эта территория микрорайона она предназначена для сегодняшних перспективных объектов здравоохранения; - о том, что акая территория есть еще одна в западном жилом районе; - о том, что генеральным планом это определено как для размещения объектов здравоохранения и докладчик сказал, что изначально там было начато строительство соответствующих корпусов для роддома; - о том, что высотность не очень смущает, смущает трех подъездное решение. <p>Вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что ведутся ли в настоящее время работы на данной территории. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что это не жилой дом, там совсем другие стандарты по планировкам; - о том, что нет соседних объектов в радиусе 150 метров, ближайшее здание - это перинатальный центр и через парковую зону, в радиусе 500 метров находится недостроенное здание патологоанатомического корпуса, которое не строится уже несколько лет; - о том, что при проектировании будут соблюдаться нормы градостроительного проектирования; - о том, что на территории в настоящее время идет консервация объекта, что он не разрушался; - о том, что в настоящее время появились деньги для проведения работ. <p>Вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том в какой стадии находится проект планировки данного микрорайона; 		
--	---	--	--	--

	<p>Чеботарев С.В. - начальник отдела перспективного проектирования департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.</p> <p>Гапеев А.М. - -главный специалист отдела по природопользованию и благоустройству городских территорий управления по природопользованию и экологии Администрации города.</p> <p>Меркулов Р.Е. – председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель Главы города.</p> <p>Валгушкин Ю.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства.</p> <p>Усов А.В. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента –</p>	<p>- о том, что учтены ли все объекты в проекте планировки.</p> <p>Пояснения: - о том, что в настоящее время проект планировки направлен на доработку.</p> <p>Пояснения: - о том, что касается границ, граничащих на данной территории с парком, то вопросов нет.</p> <p>Пояснения: - о том, что необходимо посмотреть высотность объекта и его десантирование с окружающей средой, с парковой зоной и в связи с этим может это все-таки и не ОД.10 по высотности, а какая-то другая зона.</p> <p>Пояснения: - о том, что все зоны ОД не регулируют высотность, а только плотность застройки в соотношении с площадью земельного участка.</p> <p>Пояснения: - о том, что эти объекты будет вокруг здравоохранения, то они все будут максимум девять этажей, как тот же перинатальный центр; - о том, что на сколько там уместна такая доминантность, это надо проводить анализ и смотреть, если мы доберемся до реального проектирования гостиницы.</p>		
--	---	--	--	--

		<p>главный архитектор.</p> <p>Чеботарев С.В. - начальник отдела перспективного проектирования департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.</p>	<p>Пояснения: - о том, что по этажности у нас утверждены нормативы местного проектирования и участок сам по себе довольно таки не большой. в зависимости от того количества мест, сможет ли проектировщик обосновать данную этажность. на данный момент есть концепция.</p>		
--	--	--	--	--	--

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию,
заместитель Главы города

Р.Е. Меркулов