

ПРОТОКОЛ № 78
проведения публичных слушаний

от 07 сентября 2011 года

Присутствовали
члены комиссии:

| | |
|----------------|---|
| А. В. Усов | сопредседатель комиссии, директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города |
| А. Г. Лазарев | начальник правового управления Администрации города |
| И. Е. Чунарева | заместитель начальника землеустроительного отдела управления по землепользованию департамента имущественных и земельных отношений Администрации города |
| Т. С. Блащук | начальник отдела по формированию земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города |
| Б. Н. Гужва | начальник отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города |
| А. М. Гапеев | председатель комитета по природопользованию и экологии Администрации города. |
| И.А. Тарасова | секретарь комиссии по градостроительному зонированию, ведущий специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города. |

Протокол ведет Тарасова Ирина Александровна - секретарь комиссии по градостроительному зонированию

| Направлены приглашения на публичные слушания: | |
|--|-------------------------------|
| В. М. Чураков | Руководитель ООО «УК ДЕЗ ВЖР» |
| Л.А. Нургатина | Председатель ТОС №28 |
| В. П.Симонов | Гражданин |
| В. М.Большаков | Гражданин |
| Г. Я.Волкова | Гражданка |

| | |
|-----------------|--|
| Р. Р. Салихов | Директор МКУ «УКС» |
| О. Ю. Литвинов | Руководитель ООО «Подъем» |
| Ю. Н. Ясаков | Директор МАУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» |
| Г. Е. Леонова | Председатель ТОС №25 |
| С. А.Коробов | Гражданин |
| Н. П.Торопчинов | Гражданин |
| Л.А. Ахв | Гражданка |
| Руководитель | Сургутские тепловые сети, ОАО «Уральская теплосетевая компания» |
| А. Э. Бурка | Директор филиала Сургутские электрические сети ОАО «Тюменьэнерго» |
| И.Ф. Фаттахова | Гражданка |
| Т. В. Тулинова | Председатель ПСК №41 «Рябинка» |

Официально были направлены письма с приглашением на публичные слушания жителям:

по улице Быстринская, 22 с кв.1 по 195

по улице Быстринская, 22/1, с кв.1 по 64

Присутствуют на публичных слушаниях:

| | |
|-------------------|--|
| В. А. Жарков | Главный архитектор ООО «Проект» |
| А. Г. Мишина | Председатель ТОС №24 |
| О. В. Светличный | Представитель ТФ «Мостоотряд-80» ОАО «Мостострой-11» |
| А. А.Краснов | Заместитель директора ТФ «Мостоотряд-80» |
| Я. Л. Гилей | Гражданка |
| Т. В. Тулинова | Председатель ПСК №41 «Рябинка» |
| М. И.Демидова | Член кооператива ПСК №41 «Рябинка» |
| А. В. Горбатко | По доверенности от гражданина Павленко Н. Д. |
| Л. А.Нургатина | Председатель ТОС №28 |
| В. Г.Димитрова | Юрист |
| В.В.Гумиров | Гражданка |
| Н. И.Кильдибекова | Гражданка |
| В. Ю.Ищук | Гражданка |
| Т.С.Семакина | Гражданка |
| Г.К. Султангулова | Гражданка |
| А. П. Обухов | Гражданин |
| В. П. Яковенко | Главный специалист проектного отдела МКУ «УКС» |
| В. Я. Рагозин | Гражданин |
| Г. И.Олещук | Гражданка |
| В.П.Симонов | Гражданин |
| Н. И. Симонова | Гражданка |

| | |
|-----------------|---|
| Л. Е. Тарабанов | Директор ТП «МОДЕРН и Ко» |
| Т. С. Усынина | Начальник сектора имущественных и земельных отношений производственно-технической службы филиала Сургутские электрические сети ОАО «Тюменьэнерго» |
| Д.О. Киреев | Архитектор I ООО «Проект» |
| С. А. Бородина | Архитектор I ООО «Проект» |
| И. А. Дошлыгин | Ведущий архитектор ООО «Проект» |

Присутствующих без права голоса :

| | |
|----------------|---------------------------------|
| В. Г.Димитрова | Юрист |
| Д.О. Киреев | Архитектор I ООО «Проект» |
| С. А. Бородина | Архитектор I ООО «Проект» |
| И. А. Дошлыгин | Ведущий архитектор ООО «Проект» |

Присутствуют с правом голоса:

| | |
|-------------------|---|
| В. А. Жарков | Главный архитектор ООО «Проект» |
| А. Г. Мишина | Председатель ТОС №24 |
| О. В. Светличный | Представитель ТФ «Мостоотряд-80» ОАО «Мостострой-11» |
| А. А.Краснов | Заместитель директора ТФ «Мостоотряд-80» |
| Я. Л. Гилей | Гражданка |
| Т. В. Тулинова | Председатель ПСК №41 «Рябинка» |
| М. И.Демидова | Член кооператива ПСК №41 «Рябинка» |
| А. В. Горбатко | По доверенности от гражданина Павленко Н. Д. |
| Л. А.Нургатина | Председатель ТОС №28 |
| В.В.Гумиров | Гражданка |
| Н. И.Кильдибекова | Гражданка |
| В. Ю.Ищук | Гражданка |
| Т.С.Семакина | Гражданка |
| Г.К. Султангулова | Гражданка |
| А. П. Обухов | Гражданин |
| В. П. Яковенко | Главный специалист проектного отдела МКУ «УКС» |
| В. Я. Рагозин | Гражданин |
| Г. И.Олещук | Гражданка |
| В.П.Симонов | Гражданин |
| Н. И. Симонова | Гражданка |
| Л. Е. Тарабанов | Директор ТП «МОДЕРН и Ко» |
| Т. С. Усынина | Начальник сектора имущественных и земельных отношений производственно-технической службы филиала Сургутские электрические сети ОАО «Тюменьэнерго» |

ПОВЕСТКА ДНЯ

1.Предоставление разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, а именно этажности, и расширение границ здания на земельном участке, расположенном в микрорайоне 11 (Ж.3.-11) по проспекту Ленина, 60, для магазина «Цветы». **Заявитель ООО «Флориаль»:**

2.Предоставление разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в поселке Мостоотряд-94 (Ж.2.-Ю11) по улице Кольцевая, 22, для реконструкции существующего АБК в «Офис с жилыми помещениями». **Заявитель ТФ «Мостоотряд-80» ОАО «Мостострой-11»;**

3.Предоставление разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 100 кв. метров, расположенного на территории хоздвора в потребительском садоводческом кооперативе № 41 «Рябинка» (Р.3.-53), под магазин «Продукты-Стройматериалы». **Заявитель гражданка Гилей Я.Л.;**

4.Предоставление разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в микрорайоне 33(Ж.3.-33), по улице Быстринской, 22, для размещения объекта административно-бытовой корпус. **Заявитель гражданин Павленко Н. Д.;**

5.Изменение границ территориальной зоны ОД.1.-7 в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения, для оформления правоустанавливающих документов на земельный участок, расположенный по улице Комсомольской, 15.**Заявители граждане Олещук Г.И. и Плеханов Н.И.;**

6.Изменение границ территориальной зоны ОД.1.-7 в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения, для оформления правоустанавливающих документов на земельный участок, расположенный по улице Саймовской, 7.**Заявитель гражданин Рагозин В. А.;**

7.Изменение границ территориальной зоны Ж.3.-16А в результате уменьшения и выделения ОД.2, для строительства объекта «Офисное здание со встроенными помещениями торгового и выставочного назначения». **Заявитель ПТ «МОДЕРН и Ко»;**

8.Изменение границ территориальных зон: Р.2.-5, Ж.2.-8, Р.2.-3, П.1.-5, ИТ.1, гидрографии, Ж.2.-11, Р.4, ОД.2, Р.2.-24, Р.2.-26, Ж.3.-кк, П.2.-34, Р.2.-20, ОД.2.-19, ПД.2, Р.1, ИТ.2, Ж.1.-2, П.3, ПД.1, ИТ.5-20 и П.1.-кк45 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны ИТ.5, для межевания объекта недвижимости «Вл 110кВ Сургут-Строительная с отпайками на подстанции ПС «Трансгаз», ПС «Строительная», ПС «Шушенская», ПС «Черный мыс», ПС «Олимпийская», ПС «Энергетик», СП «Импульс». **Заявитель филиал Сургутских электрических сетей ОАО «Тюменьэнерго».**

А. В. Усов - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановления Главы города от 10.08.2011 № 68,69,70,71 и от 18.08.2011 № 75 «О назначении публичных слушаний» по вопросам:

-внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута;

-предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков;

-предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке.

На повестке дня 8 вопросов.

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

- на представление вопроса -3 минуты;

- на обсуждение данного вопроса -10 минут;

Уважаемые присутствующие и приглашенные, при обсуждении вопроса задают вопросы участники, записавшиеся с правом голоса, с представлением личности и четкой аргументации своих высказываний по данному вопросу, для занесения в протокол публичных слушаний.

Публичные слушания буду проводить я - сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – Усов Алексей Васильевич.

Протокол ведет секретарь комиссии по градостроительному зонированию -Тарасова Ирина Александровна.

Вопрос№1

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, а именно этажности и расширение границ здания на земельном участке, расположенном в микрорайоне 11 (Ж.3.-11) по проспекту Ленина, 60, для магазина «Цветы». Заявитель ООО «Флориаль»:

Докладывает:

В. А. Жарков - Данный земельный участок расположен в территориальной зоне Ж.3.-11. Просим предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, а именно этажности и расширение границ здания на земельном участке, расположенном в микрорайоне 11 (Ж.3.-11) по проспекту Ленина, 60, для магазина «Цветы». В настоящий момент на данной территории расположен одноэтажный магазин. Цель проектирования и строительства, это улучшение внешнего облика магазина и обогащения городской среды с позитивной функцией, олицетворяющей жизнь и цветение живых цветов в нашем холодном городе, а также увеличения площади магазина. Просим предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, 3-х этажного магазина, с расположением на 1 этаже – торгового зала, на 2-м этаже административных помещений и тепличного хозяйства на 3-м этаже, то есть своеобразный выставочный павильон. Само здание будет выглядеть в виде цветочной корзины, прозрачное и очень богато. В вечернее время здание будет оформлено подсветкой. Просим разрешить, спасибо.

А. В. Усов - У членов комиссии и присутствующих есть вопросы?

А. Г. Мишина - Председатель ТОС №24 Мишина Алла Григорьевна. Никаких жалоб и нареканий со стороны жителей микрорайона по поводу цветочного павильона «Флориаль» к нам в ТОС №24 не поступало.

А. В. Усов - Принципиальных возражений по-поводу реконструкции нет?

А. Г. Мишина - Дело в том, что я только что вышла с отпуска, к сожалению, проектной документации не видела. Если будут парковочные места и будет произведено обустройство мы не против строительства. Здание будет 2-этажное?

В. А. Жарков- 3-х этажное.

А. Г. Мишина - А если 3-х этажное, то соответственно, должны быть места для парковки, если все будет отражено в проекте, то жители не будут возражать, но и конечно, благоустройство близ лежащей территории.

А. В. Усов - У присутствующих есть еще вопросы? Владимир Николаевич, вы можете высказать по парковкам?

В. А. Жарков - Достигнута договоренность с владельцами сквера, о том, что будет проектироваться и строиться парковочные места, как для сквера, так и для магазина. Это будет удобно и для соседних домов, так как в домах расположены встроено - пристроенные помещения. Владелец берет расходы на строительство парковок всей территории.

Л. Е. Тарабанов- На этом земельном участке 2 совладельца, я так понимаю? С одной стороны зимний сад, а с другой продукты. Этот магазин входит в зону реконструкции или он отдельно?

В. А. Жарков- В данный момент и в данном проекте не входит, но достигнута договоренность между владельцами, что архитектура магазина продовольственного при реконструкции будет составлять один ансамбль.

Л. Е. Тарабанов- Реконструкция будет в комплексе?

В. А. Жарков- Да.

Л. Е. Тарабанов- В противном случае архитектурный вид не будет смотреться на фоне многоэтажной застройки.

В. А. Жарков- Будет в комплексе.

Л. Е. Тарабанов- Он будет в комплексе тоже 3-х этажный?

В. А. Жарков- Затрудняюсь, ответить .

Л. Е. Тарабанов- Я на экране не вижу этого магазина, а вижу только один объект, а второго нет. В данном случае на экране объект потерян. Они увязаны архитектурно и что с ним будет?

В. А. Жарков- Владельцы должны достигнуть договоренности об объекте.

Л. Е. Тарабанов- Еще один момент, Вы правильно сказали, сегодня к зданию подъехать нельзя, а особенно в часы пик или праздники. У Вас есть договоренность с лесопарковым хозяйством, которые являются эксплуатирующей организацией, по поводу стоянок и их размещению? Считаю, что тот вопрос необходимо смотреть в комплексе, потому что это вопрос не простой на сегодняшний день.....

Л. Е. Тарабанов- Сегодня когда подъезжают к парикмахерской и к оптике, то к этому магазину подъехать не возможно в микрорайон.

В. А. Жарков- Проезды и стоянки будут проектироваться в соответствии с нормами градостроительного проектирования. В данный момент достигнуто соглашение с Ф.И. Тараном о том, что там будут парковки.

А. В. Усов - Комитет по природопользованию и экологии что – то скажет?

А. М. Гапеев- Я услышал о размещении стоянок в сквере и о договоренности я не знаю, единственный вопрос, проект с комитетом по природопользованию согласовывался?

В. А. Жарков - Была устная договоренность с Ф. И. Тараном.

А. М. Гапеев – Необходимо представить на согласование проект в комитет по природопользованию и экологии.

А. В. Усов- До подготовки рекомендаций Главе города заявителю ООО «Флориаль» и проектировщику необходимо представить на согласование все проектные материалы – с расчетами по автостоянкам, благоустройству территории в департамент архитектуры и градостроительства, а так же в комитет по природопользованию и экологии.

Все предложения будут учтены в протоколе публичных слушаний, а так же все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос №2.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в поселке Мостоотряд-94 (Ж.2.-Ю11) по улице Кольцевая, 22, для реконструкции существующего АБК в «Офис с

жилыми помещениями». Заявитель ТФ «Мостоотряд-80» ОАО «Мостострой-11»;

Докладывает:

О. В. Светличный - Есть необходимость в реконструкции здания АБК, так как оно построено в 80-х годах. Для строительства новой автомобильной дороги, через реку Обь и привлечения квалифицированных специалистов, просим предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в поселке Мостоотряд-94 (Ж.2.-Ю11) по улице Кольцевая, 22, для реконструкции существующего АБК в «Офис с жилыми помещениями».

А. В. Усов - У членов комиссии есть вопросы? Замечаний и предложений не поступило. Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос №3

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, площадью 100 кв. метров, расположенного на территории хоздвора в потребительском садоводческом кооперативе № 41 «Рябинка» (Р.3.-53), под магазин «Продукты-Стройматериалы». Заявитель гражданка Гилей Я.Л.;

Докладывает:

Я. Л. Гилей - Я прошу, предоставить разрешение на реконструкцию уже построенного магазина. Вопрос спорный по поводу строительства. Бывший председатель кооператива, который умер, А. К. Шиповалов и правление кооператива СОТ-41 «Рябинка», дали мне 100кв.м в аренду на 10 лет под строительство торгового павильона. Я платила аренду земельного участка до 2006года по 5000 рублей каждый месяц, а последующие года должна была платить согласно договору, который будет представлен кооперативом. Когда я построила фундамент, у меня не было опыта в строительстве и сосед через забор начал писать жалобы, что я не отступила метр. Меня начали проверять архитектура и градостроительство, и я решила идти правильным путем и обратилась с заявлением в комиссию. В 2006году я сделала топографическую съемку и по семейным обстоятельствам покинула город Сургут и Россию. Я оставила генеральную доверенность своей дочери. Со временем сменился председатель кооператива. Новый председатель отдал правление своей жене, а та знала, где живет моя дочь (пр.Ленина 63), приходила к ней и брала деньги без всяких договоров на землю. Меня не соизволили уведомить, о том, что они собираются сделать с моим строением, а в это строение я вложила деньги. Я не знаю, на каких условиях мое строение отдали другой женщине. Новый владелец построила плоскую, страшную крышу. Когда я приехала к

председателю, то попросила показать документы, на каком основании появилась крыша на моем строении - мне отказали. Я заказала проект на магазин, после чего обратилась в комиссию. Магазин будет смешанных товаров, цокольный этаж из блоков, 2-ой этаж из бревен, так же балкон над крыльцом. Я хочу оформить документы и построить по закону. Да там много магазинов, но как они открываются, я не знаю. У меня забрали это здание, я прошу или дать мне возможность достроить это здание, или я сделаю демонтаж своих стен и фундамента.

А. В. Усов- Вы обратились с заявлением в комиссию по градостроительному зонированию на условно разрешенный вид использования земельного участка для строительства магазина «Продукты-Стройматериалы»?

Я. Л. Гилей- Да. Я бы хотела, чтобы Вы мне дали эту возможность.

А. В. Усов- Все-таки на фотографиях здание, существующее и Вы хотите на его месте построить?

Я. Л. Гилей - Да.

А. В. Усов- То есть, это не Вами построено?

Я. Л. Гилей - Я построили фундамент и стены, а крышу нет.

А. В. Усов- Вы собираетесь его достраивать по предложенному проекту?

Я. Л. Гилей- Да.

А. В. Усов- Вопросы есть?

Т.В. Тулинова - Председатель ПСК №41 «Рябинка» - Тулинова Тамара Васильевна. 6 лет человек не появлялся, а потом вдруг появился. Оплаты ни какой не было, как здесь говорят. Я пригласила человека, он достроил здание. Это здание наша контора и КТПН на 4-х сотках, где проводятся собрания с членами кооператива. Нам магазин не нужен. Хоздвор находится в границах ПСК. Мы как-то пытались найти зятя, но, к сожалению, он нам ответил, что ни какого отношения к земельному участку не имеет.

Я. Л. Гилей- Не правда..

Т. В. Тулинова- То что он сделал, он отдал нам штраф.

Я. Л. Гилей- Это не правда, договора на землю они не представляли, письменного уведомления не давали. Я обратилась в регистрационную палату с запросом о правах на объект недвижимого имущества и мне ответили, что у них отсутствует данная информация. Когда мне старый председатель

предоставил земельный участок, тогда еще не было межевания, а сейчас этот земельный участок ни чей.

М. И. Демидова - Член кооператива ПСК №41 «Рябинка» - Демидова Марина Ивановна, это тот человек, который достраивал. Нас попросила достроить председатель кооператива. Стены из арбоблоков они шатались и были не укреплены, т.е нам приходилось укреплять их чтобы здание не разрушилось. Мы достроили здание и привели их земельный участок в порядок, где сейчас в данный момент проводятся собрания членов кооператива, а так же на этом земельном участке находится очень важный объект КТПН, который имеет открытый доступ.

При строительстве магазина там получается открытый доступ и несет опасность для людей - это во-первых. Во-вторых, на сегодняшний день, весь земельный участок оформляется в кадастре ПСК №41 «Рябинка», так вот этот участок принадлежит кооперативу и является хоздвором. У нас есть там магазины, совсем рядом находится магазин «Газовик», так же рядом магазин, где сауна «Арарат» практически супермаркет и я считаю, что делать еще один магазин нет смысла.

Л. Е.Тарабанов- А Вы возместили затраты?

М. И. Демидова - Я не могу....

Я. Л.Гилей - Я приглашала эту женщину домой и предлагала, что или я затраты возмещу или она мне, но она отказалась - это первое. Во-вторых, там магазин, а не контора и он существует с прошлого года. Они этот магазин сдали за 45000 рублей в аренду женщине. Я начала возмущаться, как без моего согласия можно было что-то достраивать и строить. Они должны были меня уведомить, а они этого не сделали.

А. В. Усов - Тарабанов Леонид Евгеньевич, пожалуйста.

Л. Е.Тарабанов- Ассоциация частных предпринимателей, я конечно, понимаю эту ситуацию. Здесь обе стороны не правы, Вы должны сесть за стол переговоров и договориться. Вы знали прекрасно, что это чужое имущество, а собственник не оформил это имущество, не узаконил ни одно строение. Сейчас сядьте и договоритесь, или Вы компенсируете, или она Вам компенсирует. Председатель должен вынести вопрос на обсуждение правления и решить этот вопрос, или судиться, а это займет 2-3 года, или компенсировать затраты. Ну, а в данном случае комиссия не может принимать ни какого решения, по тому, что Вы там сделали контору.

М. И.Демидова- Вы не поняли, ко мне обратились чтобы я построила эту контору и я ее построила, а почему я должна что-то компенсировать, это должен делать председатель.

Л. Е.Тарабанов- Послушайте, к Вам обратились, а Вы спросили про документы?

М. И.Демидова- За чем, мне это надо.

Л. Е. Тарабанов- В данном случае садитесь и разговаривайте. Кто-то из Вас должен обратиться в суд.

Т. В.Тулинова- Я еще добавлю, что уведомлять было не кого, так как человек находился 5 лет в Канаде.

Я. Л. Гилей- У меня здесь дети живут и Ваш муж приходил за арендой в магазин «Жигули», он знал куда приходить за деньгами. Когда я приехала она уже достраивала, а я уже 2 года в Сургуте. Председатель меня даже не допускает к моему строению.

А. В.Усов – Вопрос переходит в плоскость наличия и отсутствия правоустанавливающих документов, как на земельный участок, так и на то строение, которое уже построено, поэтому, до принятия решения, гражданке Гилей Я.Л. и председателю ПСК №41 «Рябинка», предоставить в комиссию все имеющиеся документы, как на земельный участок, так и на объект строения.

Я. Л. Гилей- Я представила.

А. В. Усов - Хорошо, значит, комиссия ждет от председателя документы и будет готовить заключение. У членов комиссии есть вопросы? Все замечания будут учтены в протоколе и все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос№4

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в микрорайоне 33(Ж.3.-33), по улице Быстринской, 22, для размещения объекта административно-бытовой корпус. Заявитель гражданин Павленко Н. Д.;

Докладывает:

А. В. Горбатко - Добрый день. В 2002году гражданин Павленко приобрел незавершенное строительством нежилое здание, по ул. Быстринская,22 по договору договора купли-продажи. Здание было приобретено без внутренней и наружной отделки. После отделочных работ мы подготовили документы для ввода в эксплуатацию. В отделе архитектуры нам посоветовали это здание переименовать в АБК из-за того, что будут несколько видов деятельности. Письмом от 13.08.204№2559/4 заместитель директора департамента, начальник управления А. В. Усов согласовал эти изменения. Нам выдали акт о выборе

земельного участка от 24.08.2004 №141/04 и мы его согласовали, а так же утвердили распоряжением от 19.03.2007 №474 «Об утверждении акта о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта». Границы земельного участка у нас утверждены. Мы заключили договор аренды земельного участка, он действует на этот земельный участок в зоне Ж.3.-33 под АБК. При обращении в департамент за разрешением на ввод в эксплуатацию данного объекта мне в архитектуре сказали, что данного вида деятельности в зоне Ж.3.-33 нет, то есть под АБК. Вся проектная документация согласованна под АБК, а так же получено постановление Администрации города от 02.07.2010 №3259 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка», а именно под АБК. На сегодняшний день у меня есть распоряжение Администрации на земельный участок на 2011-2012 года на окончание строительства АБК. Прошу предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в микрорайоне 33(Ж.3.-33), по улице Быстринской, 22, для размещения объекта: административно-бытовой корпус, для получения разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию.

А. В. Усов - У членов комиссии и у присутствующих есть вопросы?

Л. А. Нургатина - Председатель ТОС №28, Нургатина Любовь Александровна. За время моей работы, а я работаю с апреля месяца, нареканий и жалоб по этому объекту не поступало.

Г. К. Султангулова - Султангулова Галина Кузьминична, улица Быстринская, 22. Я не знаю, какую территорию Вам выделили, но Вы забрали пешеходную дорожку со стороны 9-го жилого дома. В данный момент, у нас получается стена магазина и строящийся детский садик, а где нам и детям ходить, что надо теперь на крышу лезть? Почему Вы забрали пешеходную дорожку? Вы к незавершенному объекту достроили овощной магазин за счет пешеходной дорожки. Я думаю, что пока кого-нибудь не задавят там из детей, а их у нас много, то вопрос будет открытый.

А. В. Горбатко - Дело в том, что мы приобрели незаконченное строительством нежилое здание.

Г. К. Султангулова - Я знаю, но Вы же понимаете, что Вы здесь сделали не правильно. Я не знаю, кто и что Вам там согласовал, но то, что там нет пешеходной дорожки с двух сторон, это факт. Там не могут даже две машины проехать. Меня так-то не расстраивает ничего, просто из-за того, что нет пешеходной дорожки, а она, я считаю, там должна быть 100% и красная линия какая-нибудь. Малого того у Вас в цоколе сауна и если что, люди сгорят - это уже второй вопрос.

А. В. Горбатко - А почему они должны сгореть?

Г. К. Султангулова- потому, что в сауне должен второй выход, а не один единственный...

А. В. Горбатко- У нас 2 выхода...

Г. К. Султангулова- Ну не знаю. Мало того у Вас кафе до 07.00 громыхает, но это тоже терпимый вопрос. Самый главный вопрос, нет пешеходной дорожки.

А. В. Горбатко- Могу только сказать, что мы здание купили незаконченное строительством объект и стены там стояли, а мы сделали только отделку.

В. Ю. Ищук- Ищук Вероника Юрьевна, жительница жилого дома по улице Быстринская, 22/1. Я хотела бы уточнить, что Вы хотите достраивать, я Вас правильно поняла, просто Вы говорите о завершении строительства? Еще, я присоединяюсь к моей соседке по поводу пешеходной дорожки, так как это серьезная проблема из-за строительства детского сада. Считаю, что вопрос надо как-то решить и урегулировать, спасибо.

А. В. Горбатко- Я согласен, что при строительстве детского сада огородили много территории и вообще проезда не оставили...

Г. К. Султангулова- Все равно, должна быть пешеходная дорожка, возле других магазинов есть, пусть бетонная или земляная пешеходная дорожка, но есть, а у Вас ее нет. Это просто, до первого несчастного случая.

А. В. Горбатко- Я Вам объясняю, что мы купили незаконченное строительством объект, там строить ни чего не будут, оно построено и нам надо получить документы для ввода в эксплуатацию. Изначально площадь земельного участка была другой, а сейчас нам Администрация, её урезала. Дайте мне сказать. У старого хозяина еще и стоянка была, но потом ее обрезали...

Г. К. Султангулова- Там по генплану должна быть аптека, потому, что я сама строила эти жилые дома.

А. В. Горбатко- Кроме аптеки должен стоять еще и салон красоты, условно говоря бытовой комплекс.

Г. К. Султангулова- Территория этой аптеки была в 2 раза меньше чем это здание.

Т.С. Усынина - Усынина Татьяна Станиславовна, тоже жительница этого микрорайона. Скажите, пожалуйста, нормы проектирования, для этого здания торгового центра и для АБК, они одинаковы?

А. В. Горбатко- Слушайте, я не специалист, чтобы Вам отвечать на эти вопросы.

Т.С. Усынина- Я Вам могу сказать, что они совершенно другие и то, что это здание таким образом выпячивается, это не эстетично. Угол, который Вы выдвинули, на проезжую часть, он закрывает обзор проезжей части, что создает аварийную ситуацию на этом перекрестке. Мало того, что строится детский садик, с другой стороны 3-х лесника, строится жилой дом, огромный дом. В микрорайоне сложилась такая ситуация, что не только машину поставить негде, но и человеку пройти негде. Кроме того, что нет пешеходной дорожки, так Вы еще сдаете помещения в аренду и мы вынуждены подъезжать на машине и парковать где есть свободное место, а его нет.

А. В. Горбатко- Какую аренду?

Т.С. Усынина - У Вас там овощи продают на территории этого магазина..

А. В. Горбатко- Это Вы что-то перепутали, я ни кому, ни чего не сдаю.

Т.С. Усынина- Я ничего не перепутала.

А. В. Горбатко- У нас земельный участок идет по контуру здания.

Т. С. Усынина- Возле магазина «Солнышко» есть не большой карманчик...

А. В. Горбатко- Это не наш объект, Вы перепутали.

Т. С. Усынина- Это единственное место где можно было поставить машину припарковать, либо пройти человеку.

А. В. Горбатко- Это не ко мне вопрос. У магазина «Солнышко» другой хозяин.....

Т. С. Усынина- Это общая проблема и для Вас тоже, а в частности для «Солнышко».

А. В. Горбатко- А почему Вы эту проблему на меня вещаете?

Т. С. Усынина- Ну потому что....

А. В. Горбатко- Я не хозяин магазина «Солнышко»...

Т. С. Усынина- Я высказалась по этому вопросу и считаю, что здание не вписывается архитектурно ни как.

А. В. Горбатко- Ну извините, это решала архитектура, не я.

Т. С. Усынина- Оно может, решалось под АБК, но ни как не торговый центр.

А. В. Горбатко- Оно решалось под салон красоты и аптеку, а потом мы его перепрофилировали под АБК, так как нам сказали, что у нас будет несколько видов деятельности и лучше обозвать по-другому. Мы его обозвали по-другому, привели в соответствие проектную документацию и теперь надо сдать в эксплуатацию.

Т. С. Усынина-У нас в городе так принято, отводить земельные участки с учетом прилегающей территории и делают правильно, так как они отводят не для того чтобы на весь земельный участок посадить здание, а для того чтобы Вы предусмотрели парковочные места и пешеходные дорожки, а так же благоустроили. А Вы берете земельный участок, площадью 100кв.м, и ровно 100кв.м садите свое здание.

А. В. Горбатко- У меня изначально был 1500кв.м, а сейчас 657 кв.м, я не могу ничего сделать, потому, что детский садик все у меня забрал.

Г. К. Султангулова- пешеходная дорожка должна быть и по генплану.

А. В. Горбатко-Я могу вам показать, где у меня была предусмотрена стоянка. Когда мы приобрели, этот объект, нам его обрезали ровно по периметру.

Г. К. Сулатагулова- А куда дели пешеходную дорожку?

А. В. Горбатко-Я же Вам объясняю, что нам обрезал земельный комитет ровно по периметру здания, это городская территория. Вы что от меня хотите, чтобы я заборы сделали, мы и так делали. У нас 3 года подряд рвалась труба, мы ее за свой счет поменяли, а жители не знают об этом.

Г. К. Сунтангулова- Это Ваши затраты, нас волнуют здоровье наших жителей и детей микрорайона.

А. В. Горбатко- Я это сделал не только для себя.

Г. К. Султангулова- Если бы Вы оставили пешеходную дорожку к Вам бы никаких претензий не было, потому что остальное все мелочи.

А. В. Горбатко- Вы понимаете или нет, мы его купили в 2002году, когда здание уже было построено, мы ничего не достраивали....

Г. К. Султангулова- Вы достроили сбоку овощной магазин, уже позже.

А. В. Горбатко- Нет, это было уже готово....

Г. К. Султангулова- Нет, я Вам говорю, что основное здание было построено давно, а пристроили овощной с боку, тем самым убрали пешеходную дорожку.

А. В. Горбатко- Там был спуск, мы его накрыли крышей.

Г. К. Султангулова- Вы неправы, я там живу 12 лет и я вижу как все происходит под моими окнами.

А. В. Усов- Хорошо, я вмешаюсь, заявителю гражданину Павленко Н. Д. до подготовки рекомендаций Главе города всю проектную документацию, что было согласованно, чтобы было понятно куда девалась пешеходная дорожка, о которой столько говорится. Сколько лет уже эксплуатируется здание?

А. В. Горбатко- В 2006году мы объект подключили к тепло-водо-энерго - снабжению, а работает с 2007года.

А. В. Усов - Здание работает 4 года и эксплуатируется без разрешения на строительство это как понимать. Сегодня по документам оно в стадии строительства?

А. В. Горбатко- Дело в том, что мы подключили тепло-водо-энергоснабжение, а за него надо платить соответственно запустили объект.

А. В. Усов- Хорошо согласовано, но тем не менее разрешение на ввод нет, здание не зарегистрировано в установленном порядке как имущество, не платятся налоги.

А. В. Горбатко- Налоги платятся.

Г. К. Султангулова – Я еще хочу добавить, что несколько лет назад мы от жильцов обратились в ГАСН по поводу незаконного строительством объекта, но до сих пор ответа не получили.

А. В. Усов – Еще мнение есть?

Л. Е. Тарабанов- Алексей Васильевич, можно?

А. В. Усов- Очень коротко.

Л. Е. Тарабанов- Будьте любезны, кто был предыдущий хозяин?

А. В. Горбатко- Пирогов...

Л. Е. Тарабанов- Я знаю эту территории хорошо, там действительно вдоль этого объекта пройти не возможно. Сейчас строят детский сад через дорогу и ситуация там напряженная, если собственник не подумает об этом и не

благоустроит свою территорию даже за пределами своей территории, то Вы будете иметь вечные проблемы. Научитесь, уважаемый предприниматель, работать не только на себя, но и на жителей тоже, ведь мы для них существуем, а не они для нас. Этот вопрос надо решать.

А. В. Горбатко – Видите ли, меду выбором земельного участка в 2004 году и изданным распоряжением прошло 3 года. А у нас есть документы на земельный участок. Куда не придешь, везде спрашивают документы на землю, потому что у нас так хорошо работают.

Т. С. Блащук- Но, однако, Вы эксплуатируете это здание, более 4-х лет.

А. В. Усов- Надо закругляться с обсуждением данного вопроса.

А. В. Горбатко- Мы сделали все, что от нас зависит. У нас был участок более 15 соток сейчас 6,5 соток, а если бы оставили стоянку мы бы и дорожку проложили.

А. В. Усов - Алексей Викторович, по 3 кругу пошли рассказывать одно и тоже. Если у присутствующих больше мнений и вопросов нет, предлагаю закончить обсуждение. Все замечания будут учтены в протоколе, соответственно все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос №5.

Изменение границ территориальной зоны ОД.1.-7 в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения, для оформления правоустанавливающих документов на земельный участок, расположенный по улице Комсомольской, 15. Заявители граждане Олещук Г.И. и Плеханов Н.И.;

Докладывает:

Г. И. Олещук - Олещук Галина-Ивановна, просим внести изменения границ территориальной зоны ОД.1.-7 в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения, для оформления правоустанавливающих документов на земельный участок, расположенный по улице Комсомольской, 15.

В. П. Яковенко- МКУ «УКС» главный специалист проектного отдела Яковенко Вера Петровна. Мы против внесения изменений границ территориальных зон по улицам Комсомольская, 15 и Саймовская, 7, так как земельный участок предоставлен нам для строительства улицы 2 «В».

Г. И. Олещук- В смысле освободить участок, это частная собственность.

А. В. Усов – Значит, поясняю, чтобы не пугались раньше времени. Эти участки попадают в красные линии будущей дороги 2 «В», которая соединяет проспект Ленина с проспектом Комсомольский. На сегодняшний день, строительство которой не принято, пока, из-за отсутствия финансирования в городском бюджете. В том случае, когда это будет принято, соответственно, будет производиться процедура изъятия земельных участков в установленном законом порядке, или компенсация стоимости земельного участка, или предоставлением аналогичного земельного участка, но для того чтобы изымать эти земельные участки, необходимо их оформить. Граждане должны знать, что в перспективе планируется изымать земельные участки и спокойно оформлять их в собственность.

Г. И. Олещук- Я думаю, что вопрос будет решен положительно, что бы мы могли их оформить.

А. В. Усов – Будут подготовлены положительные рекомендации для дальнейшего принятия решения Главой города. У членов комиссии есть вопросы? Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос №6

Изменение границ территориальной зоны ОД.1.-7 в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения для оформления правоустанавливающих документов на земельный участок, расположенный по улице Саймовской, 7. **Заявитель гражданин Рагозин В. А.;**

Докладывает:

В. А. Рагозин – Прошу изменить границы территориальной зоны ОД.1.-7 в результате уменьшения, зоны ИТ.1 в результате увеличения для оформления правоустанавливающих документов на земельный участок, расположенный по улице Саймовской, 7.

А.В. Усов - У членов комиссии есть вопросы? Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос №7

Изменение границ территориальной зоны Ж.3.-16А в результате уменьшения и выделения ОД.2, для строительства объекта «Офисное здание со встроенными помещениями торгового и выставочного назначения». **Заявитель ПТ «МОДЕРН и Ко»;**

Докладывает:

Л. Е. Тарабанов - Уважаемые присутствующие и члены комиссии, Полное товарищество «МОДЕР и Компания» обратилось с просьбой внести изменения границ территориальной зоны Ж.З.-16А в результате уменьшения и выделения ОД.2, для строительства объекта «Офисное здание со встроенными помещениями торгового и выставочного назначения». Земельный участок предоставлялся под строительство 4-х этажного торгово-офисного здания. На самом деле, по утвержденным Правилам застройки на территории города отдельно стоящие здания офисного назначения не предусмотрены в зоне Ж.З.-16А. Для строительства и дальнейшего оформления просим внести соответствующие изменения, спасибо.

Т. С. Блащук- Как будут располагаться автостоянки?

Л. Е. Тарабанов- Земельный участок под автостоянку отводится в красных линиях автомобильной дороги по проспекту Мира и за пределами земельного участка до чересполосицу, то есть пиковой котельной еще 4000кв.м дополнительно...

А. Г. Лазарев- У меня вопрос: Вы выходите за границы земельного участка?

Л. Е. Тарабанов- Со стоянками, да.

А. Г. Лазарев - Почему? Кто вам даст неоформленный земельный участок, и Вы собрались выходить за границы предоставленного участка, откуда такая практика?

Л. Е. Тарабанов- Ну, я не знаю, откуда такая практика, но в городе Сургуте она есть, и у нас есть стоянки в городе за красными линиями и в пределах красных линий.

А. Г. Лазарев- В пределах земельного участка все-таки, то есть выделенного земельного участка на объект и прилегающей территории с соответствующей инфраструктурой.

Л. Е. Тарабанов- Правильно.

А. Г. Лазарев- А остальное как называется?

А. В. Усов- Все-таки уточните, узкая полоска вдоль Мира, показанный на экране фрагмент, в нем синий контур, это границы земельного участка?

Б. Н. Гужва- Можно съемку подключить?

А. А. Баранова-Нет.

Т. С. Блащук- Здание возле тротуара?

Л. Е. Тарабанов- Существующее здание находится по красной линии, прилегающий за этим зданием, показанным на экране, земельный участок отведен под стоянку. Мне трудно показать на экране, но я могу показать на генплане.

А. В. Усов- В электронном виде проектной документации нет?

И. А. Тарасова- Нет.

Л. Е. Тарабанов- Меня не просили представить.

А. А. Баранова- Границы выведены на экран и выделены синим цветом.

Б. Н. Гужва- Синим?

А. В. Усов- Просто я, на сколько помню, что в той документации было четко видны границы земельных участков.

Л. Е. Тарабанов- 2 участка были предоставлены, один за красной линией под автостоянку, а другой до красной линии под торгово-офисное здание.

Б. Н. Гужва – Дополнительно, к отведенному земельному участку?

Л. Е. Тарабанов- Да.

Т. С. Блашук- У нас утверждены нормы градостроительного проектирования где стоянки должны располагаться в границах участка, а не претендовать на участки которые не известно дадут или нет.

Л. Е. Тарабанов - Если в границах этого участка строить объект, то получится одноэтажный сарай.

А. Г. Лазарев - Тогда Вы знаете, стройте нормальный маленький объект, где можно припарковать 3-4 машины, который будет соответствовать всем нормам, а не сарай. За границы земельного участка лезть - это самозахват и соответствующие меры.

Л. Е. Тарабанов- Он не будет самозахватом.

А. Г. Лазарев- Будет, мы в суде докажем.

Б. Н. Гужва- С другой стороны, хорошо рядом котельная будет.

А. Г. Лазарев- Что в этом хорошего?

А. В. Усов – Еще есть вопросы?

А. М. Гапеев- Комитет в таком виде его согласовал со стоянками и нас устраивает.

А. Г. Лазарев- Я хотел бы обратиться, что у нас сегодня публичные слушания, а не обсуждение вопроса, предлагаю вопрос закончить.

А. В. Усов - Согласен. Все замечания будут учтены и внесены в протокол, а так же все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос №8

Изменение границ территориальных зон: Р.2.-5, Ж.2.-8, Р.2.-3, П.1.-5, ИТ.1, гидрографии, Ж.2.-11, Р.4, ОД.2, Р.2.-24, Р.2.-26, Ж.3.-кк, П.2.-34, Р.2.-20, ОД.2.-19, ПД.2, Р.1, ИТ.2, Ж.1.-2, П.3, ПД.1, ИТ.5-20 и П.1.-кк45 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны ИТ.5, для межевания объекта недвижимости «ВЛ 110кВ Сургут-Строительная с отпайками на подстанции ПС «Трансгаз», ПС «Строительная», ПС «Шушенская», ПС «Черный мыс», ПС «Олимпийская», ПС «Энергетик», СП «Импульс». Заявитель филиал Сургутских электрических сетей ОАО «Тюменьэнерго».

Докладывает:

Т. С. Усынина –Усынина Татьяна Станиславовна, представляю интересы в лице ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети. Сообщаю, что нам на правах собственности принадлежит объект недвижимости ВЛ 110кВ. В следующем году заканчивается срок аренды данного земельного участка и возникли проблемы при межевании, так как мы межуем границы земельного участка под опоры, а опоры попадают в разные территориальные зоны. Считаю, что целесообразно определить одну территориальную зону для этой ВЛ 110кВ, так как она протяженностью 22,006км через весь город. Вышеуказанный объект берет свое начало от ПС 220кВ Сургут (улица Аэрофлотская), проходит по северному, восточному промрайонам, ГРЭС, вдоль Югорского тракта до СП «Импульс». Для подготовки одной схемы расположения земельного участка для межевания, постановки на кадастровый учет, оформления одного договора аренды земельного участка под весь объект недвижимости, просим внести изменения. Возможно, мы хотим, чтобы ее отвели с учетом охранных зон для зоны ИТ.5, что позволит знать городу границы и не отводить там участки. Охранную зону мы будем и так оформлять. Мы будем ставить на кадастровый учет.

А. В. Усов- О чем идет речь, о том, что мы под каждую опору выделяем новую зону ИТ.5, или мы меняем границы существующих зон, например, если она в ИТ.1, то ИТ.1.

Т. С. Усынина – Мы вносим изменения и выделяем одну территориальную зону, для этой высоковольтной линии 110кВ.

Б. Н. Гужва- То есть как она идет так и будем изменяться, а сколько в длину?

Т. С. Усынина- 20 м от проводов.

Б. Н. Гужва- Просто мы выделяем в одну зону.

Т. С. Усынина- Это будет целесообразно и считаем так же необходимо выделить охранную зону.

И. Е. Чунарева- Не стоит засорять нашу базу, мы и так знаем, где Ваша охранная зона.

А. В. Усов - Это зона ограничений? В данном случае идет речь о земельном участке под опоры, соответственно, вносятся изменения границ территориальных зон только под опоры.

Т. С. Усынина- Если таким образом, то нас это устраивает под опоры, единственное, что с подготовкой единой схемы расположения земельного участка, чтобы не делить на территориальные зоны.

А. В. Усов - У членов комиссии есть вопросы? Замечаний и предложений не поступило. Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

На этом повестка дня публичных слушаний исчерпана, все материалы будут переданы в комиссию по градостроительному зонированию, для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения.

Считаю, что публичные слушания состоялись.

Сопредседатель комиссии
по градостроительному зонированию

А. В. Усов

Секретарь комиссии по градостроительному
зонированию

А.И. Тарасова

ВЫПИСКИ ИЗ ПРОТОКОЛА № 108
заседания комиссии по градостроительному зонированию
от 15 февраля 2012года

Рассмотрели вопрос:

3.Повторно: о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в карту градостроительного зонирования изменение границ территориальной зоны Ж.3.-16А в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ОД.2, для строительства объекта 4-х этажного объекта «Офисное здание со встроенными помещениями торгового и выставочного назначения». **Заявитель ПТ «МОДЕРН и Ко»;**

Комиссия рекомендует:

1.ДайГ подготовить и направить проект решения Думы города «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», для рассмотрения в марте 2012года, по плану работы Думы города на I квартал 2012.

2.Заявителю ПТ «МОДЕРН и Ко» предоставить на электронном носителе эскизный проект объекта «Офисное здание со встроенными помещениями торгового и выставочного назначения».

Голосовали: «За» - 10 голосов, «Против» - нет. «Воздержавшихся» - нет.
Решение принято единогласно.

Ведущий специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков ДайГ- секретарь комиссии, по /градостроительному зонированию.

И.А. Тарасова