

### Заключение

по результатам публичных слушаний по проекту межевания территории микрорайона 28 города Сургута

Публичные слушания проводятся на основании постановления Главы города № 204 от 24.12.2018 о назначении публичных слушаний по проекту межевания территории микрорайона 28.

Место проведения конференц-зал по адресу, улица Восход, дом 4.

Дата проведения 19.01.2019.

Время проведения 12.15.

На публичных слушаниях присутствовали 31 человек.

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
<b>Русинов А.А. УК ДЕЗ ВЖР № 06/ 294 от 18.01.2018</b>	- Комсомольский 48 и Югорская 7, один большой земельный участок, предлагаю разделить на 2, в соответствии с техническими паспортами. :ЗУ1.8	Принято. Раздел земельного участка предусмотрен проектом межевания
	- МКД Озерная 29 и 23, разделить один большой участок 1.7 на 2 участка. :ЗУ 1.7	Принято. Раздел земельного участка предусмотрен проектом межевания
	МКД Югорская 17 :ЗУ1.2., дополняется значительная территория, предлагаем зеленую полосу отдать под детскую площадку.	Рассмотрено. Благоустройство территории возможно осуществить силами собственников после предоставления земельного участка и оформления на него прав
	:ЗУ1.2. под ТП определить свой земельный участок.	Принято. Под ТП предусмотрен самостоятельный участок
	-ул. Озерная,27 :ЗУ1.6 неверно указано название улицы Рыбников	Принято. Наименование улицы откорректировано

<b>Житель (не представился)</b>	Мы не против части зеленой территории, часть проезда. Схему направим	Рассмотрено. Данный проезд связан с обслуживанием дома, предлагаем включить его в границы участка
<b>Гайдаржи О.В., УК Сервис-3</b>	Югорская 13, определить границы по фактическому использованию.	Рассмотрено. Границы определены по фактическому использованию
	Югорская 15. Со всех сторон паркинги. Доступ собственникам не предоставляется и не используется. Предлагает присоединить его к паркингу.	Принято. Территория отнесена к паркингу
	Заезд во двор по крыше паркинга, исключить из придомовой территории паркинг. Это отдельное сооружение.	Рассмотрено. Паркинг функционально связан с эксплуатацией жилого дома, рационально их оставить в одних границах
	Детская площадка во дворе дома. И часть территории собственниками не используется. В территорию общего пользования	Рассмотрено. Территории общего пользования предусматриваются только для подъездов к объектам социального обслуживания
<b>Ханжин Д. ТСЖ Управдом</b>	Между домами 13 и 15 Югорская есть паркинг 15/3. Предлагается дорогу размежевать к паркингу.	Принято. Заезд включен в границы паркинга
<b>Валуев И.Г., председатель Югорская, 9</b>	Предлагаем дорогу между 7 и 9 домом отнести к 7 дому.	Рассмотрено. Распределение проездов между домами выполнено исходя из того, чтобы у каждого дома выходящего на красную линию был самостоятельный заезд.
<b>Кучин А.С. депутат Думы города.</b>	ЗУ 2.1 - школа, подъезд к школе только со стороны Озерной.	Рассмотрено. Подъезд к школе может быть организован также и со стороны ул. Рыбников

	ЗУ 1.10. здесь два жилых дома на участке.	Рассмотрено. Земельные участки в проекте межевания образуются на основе решений проекта планировки территории, а также исходя из требований градостроительных регламентов
	- Югорская 17. Проезд либо общего пользования, либо собственнику.	Рассмотрено. Проезд предлагается отнести собственникам
	ЗУ 4.1- что такое?	Рассмотрено. Земельный участок ЗУ4.1. образуется под РП-120
	ЗУ3.3- добавляем парковку, он и так ее пользуется. Собственник согласен?	Рассмотрено. Парковка предложена к включению в границы ЗУ3.3.
	По ЗУ 1.2, выполнить согласно схемы жителей.	Рассмотрено. Границы земельного участка определены с учетом схемы предоставленной жителями
	Проезд между 13 и 15 по Югорской. Этот проезд предлагаем муниципальным.	Рассмотрено. Данный проезд не ведет к объектам социального обслуживания и к тому же прочно связан с имуществом собственников подземного паркинга
<b>Семенова А. жительница Югорской 15.</b>		Принято. Земельный участок предусмотрен как сохраняемый в исходных границах
<b>Порецкая Ю.С. Сургутская больница</b>	Письмо о формировании земельных участков стоянке для больницы как со стороны Щепеткина так и со стороны Озерной, где ранее располагался двухэтажный деревянный	



<p>Сургутская Больница ФГБУЗ ЗСМЦ ФМБА России № 08/1 от 14.01.2019</p>	<p>- Прошу рассмотреть возможность формирования земельного участка под автостоянку и предоставления на праве бессрочного пользования для нужд Сургутской больницы ФГБУЗ ЗСМЦ ФМБА России. Земельный участок расположен по улице Щепёткина (автомобильная стоянка АО Банк «СНГБ» (согласно приложенной схеме.</p>	<p>Принято. Земельный участок предусмотрен как сохраняемый в исходных границах</p>
<p>ООО «Сургутские городские электрические сети» №437 от 18.01.2019 №02/19-4 ЗИС от 08.02.2019 № 493 от 14.02.2019</p>	<p>3. На чертеже межевания микрорайона 28 (основная часть) в границах земельного участка под здание ЦТП-87 указаны 2 кадастровых номера 86:10:0101075:43 и 86:10:0101075:7. Необходимо привести в соответствие с таблицей 1 «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования» п.9 раздела «Сохраняемые земельные участки» исключив кадастровый номер 86:10:0101075:7. Приложение.</p>	<p>Рассмотрено. Земельные участки 86:10:0101075:43 и 86:10:0101075:7 в проекте межевания отображены согласно сведений ЕГРН. Внесение изменений в сведения ЕГРН не является предметом проекта межевания</p>
	<p>-Рассмотрев проект межевания микрорайона 28 в г. Сургуте, считаем необходимым сообщить следующее. На территории микрорайона располагаются следующие объекты электросетевого хозяйства находящиеся в эксплуатации Общества: РП-120 - у здания по пр. Комсомольский, 48; БКТП-577 - у здания по ул. Югорская, 17; ТП-877 - у здания по ул. Югорская, 15; В связи с планируемой реконструкцией БКТП - 577 в 28 микрорайоне, просим предусмотреть проектом планировки межевания образование земельных участков размерами 10 метров на 15 метров площадью 150 квадратных метра.</p>	<p>Принято. Земельный участок для БКТП – 577 предусмотрен проектом межевания ЗУ4.3</p>

	<p>Так же для надежности электроснабжения микрорайона 28 планируется строительство двух ТП, размерами 10 метров на 15 метров площадью 150 квадратных метра, просим предусмотреть проектом планировки межевания образование земельного участка под строительство ТП.</p> <p>Приложение: Схема микрорайона 28 в г. Сургуте с подстанциями.</p>	Земельные участки ЗУ4.4, ЗУ4.5 предусмотрены проектом межевания
<p><b>ООО «УИК» № 1729-22</b> <b>от 22.01.2019</b></p>	<p>В дополнение к ранее направленному письму от 08.02.2019г. № 02/19-4 ЗИС сообщаем, что для надежности электроснабжения микрорайона 28 также планируется строительство «КЛ-10 кВ от РП-120 до РП-122», просим предусмотреть проектом планировки межевания образование земельного участка под строительство кабельной линии.</p> <p>Просим рассмотреть на рабочей группе предложение по формированию земельных участков границах с объектами и земельным участком арендуемым ООО «УИК» Схемы прилагаются.</p>	<p>Рассмотрено.</p> <p>Образование земельного участка под планируемую линию возможно только на основании проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейного объекта</p>
<p><b>ООО «УИК», ул. Югорская</b> <b>15/1</b></p>	<p>Просим учесть предложение по межеванию 3 у с кадастровым номером 86:10:0101075:112 согласно схеме.</p>	<p>Принято.</p> <p>Границы земельных участков определены с учетом предложенной схемы</p>
<p><b>УПШЭ</b> <b>№ 06-02-2032/17 от</b> <b>22.08.2017</b></p>	<p>Постановлением Администрации города от 15.05.2013 № 3146 подведомственному управлению по природопользованию и экологии МБУ «Управление лесопаркового</p>	<p>Принято.</p> <p>Границы земельных участков определены с учетом предложенный УПШЭ</p>

	<p>хозяйства и экологической безопасности» (далее - МБУ «УППХиЭБ») в постоянное (бессрочное) пользование предоставлен земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101075:121, расположенный в микрорайоне № 28 по улице Мелик-Карамова, площадью 3 402 кв. м для устройства и размещения сквера.</p> <p>При выполнении застройщиком работ по благоустройству придомовой территории многоквартирного жилого дома по улице Югорская, д. 15/1 (смежная со сквером территория), был обустроен асфальтированный проезд фактически на территории земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101075:121, сформированного под сквер, то есть не относящийся к придомовой территории (Схема прилагается).</p> <p>Несмотря на то, что земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101075:121 под сквер был учтен в государственном кадастре недвижимости <u>02.07.2007 года</u>, а земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101075:128 под многоквартирный дом по улице Югорская, д. 15/1 учтен <u>27.05.2011 года</u>, при обустройстве придомовой территории последнего не были учтены во внимание ранее определенные границы сквера.</p> <p>В настоящее время сквер занят сквозным проездом к многоквартирным жилым домам и самовольно установленному движимому</p>
--	---

	<p>имуществу (детская игровая площадка с малыми архитектурными формами), обслуживание которых обеспечивает ООО «УК ДЕЗ ВЖР».</p> <p>Обозначенные объекты благоустройства на балансе МБУ «УЛПХиЭБ» не числятся и содержание данных объектов в обязанности учреждения не входит.</p> <p>-при утверждении проекта межевания территорий микрорайона № 28, учеть территории земельных участков, отведенных под сквер сквозными проездами под организацию въезда (выезда) с последующим отнесением образованных территорий к границам придомовых территорий к многоквартирных домов.</p> <p>В ходе проведенного анализа считаем, что проблемная ситуация сложилась вследствие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выполненных работ застройщиком по благоустройству придомовой территорий за пределами границ, отведенных к многоквартирному жилому дому;</li> <li>- отсутствия, утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории в застраиваемом микрорайоне;</li> <li>- ошибочно сформированных границ земельных участков под благоустройство территории общего пользования (скверы), а именно включения в их границы сложившихся заездов (выездов) к многоквартирным домам или проездам.</li> </ul>
--	---

<p>МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» № 061-02 131 от 02.02.2017</p>	<p>МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» (далее Учреждение) принадлежит на праве постоянного (бессрочного) пользования земельный участок под сквер, площадью 3 402 кв.м. с кадастровым номером 86:10:0101075:121, расположенный в микрорайоне № 28.</p> <p>Вышеуказанный земельный участок предоставлен Учреждению на основании постановления Администрации города от 15.05.2013 № 3146, в рамках реорганизации структурных подразделений, а именно прекращения существования комитета по природопользованию и экологии Администрации города Сургута - предыдущего пользователя земельного участка.</p> <p>Территория земельного участка, предназначенная для сквера, с момента ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 17 по улице Югорской и по настоящее время активно используется жителями как сквозной проезд к многоквартирным жилым домам микрорайона, к зданию Российского государственного социального университета (РГСУ) и встроено-пристроенным помещениям.</p> <p>В настоящих условиях произвести работы по обустройству сквера не</p>	<p>Принято. Границы земельных участков определены с учетом предложений УППиЭ</p>



	<p>представляется возможным.</p> <p>С учетом вышеизложенного, с целью приведения земельного участка в соответствии с фактическим его использованием, а именно исключения с территории сквера сквозного проезда, трансформаторной подстанции, детской игровой площадки и парковки - не входящих в зону ответственности учреждения объектов, необходимо произвести раздел (перераспределение) земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101075:121 с учетом разработанной градостроительной документации, норм и правил.</p> <p>По предварительным расчетам, ориентировочная площадь земельного участка под сквер после раздела (перераспределения) составит 1 273 кв.м.</p> <p>При разработке проекта планировки и проекта межевания территории в микрорайоне № 28 прошу Вас учесть изменение границ земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101075:121 и внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута в части уменьшения территориальной зоны Р.2., в соответствии с разрешенным использованием земельного участка под сквер.</p>	
<p>Депутат Думы города Голодюк В.И. № 18-02-1037/17-0 от 02.05.2017</p>	<p>- В мой адрес поступило обращение (ЭС № 1436) от А.В. Тихонова, проживающего с МКД по адресу: ул. Ленина ,33 кв.91 о рассмотрении возможности расширения дороги во дворе его дома.</p>	<p>Рассмотрено. Благоустройство территории не является предметом проекта межевания</p>

<p><b>Собственники дома</b> ул. Югорская, 15 тел 89090464020</p>	<p>Просим определить границы нашего дома согласно приложенной схеме</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Проезд признать местом общего пользования, так как является крышей паркинга, не входящего в состав общего имущества дома, а также предназначен для подъезда не только к нашему дому, но и к другим объектам (МКД, паркинг);</li> <li>2. Заезд в паркинг исключить из границ земельного участка дома, так как используется только собственником паркинга;</li> <li>3. Исключить часть земельного участка, на котором расположены входы в паркинг, так как паркинг не входит в состав общего имущества дома;</li> <li>4. Территорию присоединить к паркингу, по фактическому использованию. Данная территория обслуживается собственником паркинга, как и благоустройство.</li> </ol>	<p>Рассмотрено. Проезды общего пользования проектом межевания предусматриваются только к объектам социального обслуживания. Границы земельного участка паркинга определены с учетом фактического использования</p>
--	---	--

Учитывая озвученные на публичных слушаниях замечания и предложения указанный проект рекомендовано дополнительно рассмотреть на рабочей группе по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территории города, утвержденной распоряжением Администрации города от 28.03.2017 № 473 «Об утверждении положения и состава рабочей группы по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территории города».

С учётом решений рабочей группы, в установленном порядке проектная документация будет направлена Главе города для принятия решения об утверждении, либо об отклонении от утверждения документации по проекту межевания территории микрорайона 28 города Сургута.

Принятые решения будут опубликованы в средствах массовой информации и размещены на официальном портале Администрации города Сургута.

Председатель публичных слушаний,  
директор департамента архитектуры  
и градостроительства-главный архитектор

Ю.В.Валгушкин

Секретарь публичных слушаний -  
Ведущий специалист отдела  
перспективного проектирования  
департамента архитектуры и градостроительства

М.В. Кильдибекова