

## Заключение

по результатам проведения публичных слушаний (общественных обсуждений)  
по проекту межевания территории кварталов 29А, 29Б, 29 В города Сургута

Публичные слушания проведены на основании постановления Главы города № 204 от 24.12.2018 о назначении публичных слушаний.

Место проведения зал заседания Думы города расположенный по адресу: ул. Восход,4

Дата проведения 30.01.2019.

Время проведения 18.00

На публичных слушаниях присутствовали 16 человек.

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы проектной организации и ДАиГ
Михайличенко А.В., ОКННС «Яун-Ях».	- Община коренных народов севера. Подскажите пожалуйста основания для подготовки проекта межевания, что послужило?	<b>Валгушкин Ю.В., председатель публичных слушаний.</b> - Утвержденный Генеральный план города Сургута и утвержденный проект планировки, ЮВЖР города Сургута.
	- Наш участок по Рыбников, 18, в карателе 29 В делится пополам и располагается в двух зонах и формируется ЗУ 1.6. Режет нашу землю, наше здание пополам.	<b>Валгушкин Ю.В., председатель публичных слушаний.</b> - Вы должны понимать, что утверждена улично – дорожная сеть города и по Генеральному плану там будет проходить продолжение обьездной дороги, Югорский тракт.
	- Мы это понимаем - это отвечает интересам города, его развитию. Мы хотели бы знать сроки реализации этого проекта?	<b>Валгушкин Ю.В., председатель публичных слушаний.</b> - До 2035 года.

	<p>- Т.е. мы 15 лет на своей земле ничего строить не можем? Тоже самое касается собственников остальных земельных участков?</p>	<p><b>Валгушкин Ю.В., председатель публичных слушаний.</b></p> <p>- Правильно. Всех собственников, чьи участки попадают в красные линии перспективной дороги. Вас никто не выгоняет. Вы можете вести свою хозяйственную деятельность, осуществлять любой текущий, капитальный ремонт. Вы не можете реконструироваться и улучшаться.</p>
	<p>- Мы получили ГПЗУ на наш земельный участок и у нас пятно застройки допустимое было в зоне строительства спортивного центра.</p> <p>- Мы имеем там право поставить магазин?</p>	<p><b>Валгушкин Ю.В., председатель публичных слушаний.</b></p> <p>- Нет не имеете. Магазин не основной вид разрешённого использования.</p> <p>В основных видах территориальной зоны здесь - спорт.</p> <p>Теоретически Вы можете пройти публичные слушания и внести изменения в Генеральный план города и получить разрешение на условно разрешённый вид.</p> <p>Только в этом случае Вы можете строить там магазин.</p>
	<p>- Сколько полосная будет объездная дорога? И допустимо, такую дорогу проводить в частном секторе?</p>	<p><b>Валгушкин Ю.В., председатель публичных слушаний.</b></p> <p>- Это продолжение Югорского тракта, с таким же количеством полос. Это закатовка объездной дороги города Сургута. Все допустимо, все компенсирующие мероприятия при строительстве будут выполнены.</p>
<p><b>Ханьжин Д., Председатель ТОС № 9 и совета дома Щепёткина, 29 Б.</b></p>	<p>- Мы направляли наши предложения Щепеткин, 14 и Щепёткина 20б.</p> <p>У нас не хватка парковочных мест. Мы хотим, чтобы в проекте межевания учли возможность предоставления</p>	<p>Рассмотрено.</p> <p>Размещение детского сада предусмотрено проектом планировки территории. Проект межевания подготавливается на основе решений проекта планировки территории.</p>

	<p>нам территорию возле пустыря, где планируется детский сад, для парковки для Щепеткин, 14.</p> <p>- И мы бы хотели куда-нибудь сдвинуть детскую площадку. Она у нас на верху</p> <p>Паркинга расположена. Там продуваемая с Оби площадка. Дети там не могут играть. Её бы куда-нибудь вниз перенести. Посмотрите, как можно это грамотно вписать в этот план развития, что бы с детским садиком это все гармонично вписывалось.</p>	<p>В соответствии с требованиями в границах отвода жилого дома должны быть учтено размещение всех расчетных элементов благоустройства территории.</p>
	<p>- Еще в целом от жителей хочу сказать, что мы хотим, чтобы район Черного мыса был сохранен, как частный сектор. Внести имение в Генеральный план города и убрать оттуда зону многоэтажной застройки и вернуть зону малоэтажной застройки.</p> <p>В плане строительства спортивных объектов и объектов образования, детских садов мы это поддерживаем.</p>	<p>Рассмотрено.</p> <p>Данный вопрос должен быть рассмотрен в отдельном порядке. К проекту межевания он не относится</p>
<p><b>Озвученные на публичных слушаниях и письменные замечания</b></p> <p><b>Петрова Л.А., Дума города.</b></p>	<p>-ЗУ 2.7 и ЗУ 2.11 формируются под ИЖС. Площадь ЗУ 2.7 менее 500 кв. м, а ЗУ 2.11 более 1500 кв. м. Прошу обратить внимание и отметить в протоколе.</p> <p>- Согласно текстовой части материалов к проекту межевания застроенной территории на территории кварталов 29А, 29Б, 29В наряду с сохраняемыми земельными участками (9 земельных участков) образуются 30 земельных участков, в том числе путём:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- перераспределения земельного участка (части земельного участка)</li> <li>и земель государственной собственности – 23;</li> <li>- объединения земельного участка (части земельного участка), перераспределения земельного участка (части земельного участка), земель государственной собственности – 1;</li> <li>- объединения земельных участков, перераспределения земель государственной собственности – 5;</li> </ul>	<p>Принято.</p> <p>Вид разрешенного использования для образуемых земельных участков ЗУ 2.7 и ЗУ 2.11 изменен на блокированную застройку</p>

	<p>- образования из земель государственной собственности – 1.</p> <p>Согласно материалам, к проекту межевания образуются земельные участки общего пользования, объекты жилой застройки, объекты социального обслуживания и объекты административно-бытового обслуживания.</p> <p>Из образуемых земельных участков 13 территорий отнесены к территориям общего пользования, из них (ЗУ1.1, ЗУ1.2, ЗУ1.3) под проезд общего пользования, (ЗУ1.4, ЗУ1.5, ЗУ1.6, ЗУ1.7, ЗУ1.8, ЗУ1.9, ЗУ1.10, ЗУ1.11, ЗУ1.12, ЗУ1.13) под благоустройство общего пользования.</p> <p>При этом, необходимо отметить, что ранее в собственность были предоставлены (ЗУ1.4, ЗУ1.5, ЗУ1.12) для индивидуального жилого строительства, (ЗУ1.10) под строительство жилого дома, (ЗУ1.11, ЗУ1.11) под 1-этажный многоквартирный жилой дом, (ЗУ1.16) под административное здание, склад арочный, (ЗУ1.8) для эксплуатации гаража.</p> <p>Необходимо уточнить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по какой причине не определены границы земельных участков</li> </ul> <p>под вышеуказанными индивидуальными жилыми домами и иными объектами собственности, не нарушает ли такое решение права собственников.</p> <p>Кроме того, в результате объединения земельных участков, части земельных участков и перераспределения земель государственной собственности проектом предлагается образовать земельные участки</p> <p>для размещения жилой застройки и спортивно-оздоровительного комплекса</p> <p>(по проекту планировки) на территории которых расположены земельные участки, ранее</p>	<p>Решения проекта межевания обусловлены руководящими документами: правилами землепользования и застройки, проектом планировки территории.</p>
--	--	--

	<p>предоставленные для строительства индивидуального жилого дома либо иной объект собственности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ЗУ2.2 – земельные участки с кадастровыми номерами: 86:10:0101053:98 (ИЖС); 86:10:0101053:196 (многоквартирный жилой дом);</li> <li>- ЗУ4.2 - земельные участки с кадастровыми номерами: 86:10:0101052:29 (для эксплуатации комплекса зданий: гаража, проходной, склада продтоваров №2); 86:10:0101052:24 (под магазин с административными помещениями); 86:10:0101052:79 (под магазин с административными помещениями); 86:10:0101052:30 (под магазин «на Рыбников»); 86:10:0101052:14 (для размещения торгового павильона); 86:10:0101052:60 (ИЖС); 86:10:0101052:126 (ИЖС); 86:10:0101052:120 (многоквартирный жилой дом).</li> </ul> <p>Необходимо уточнить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не нарушаются ли права собственников земельных участков находящихся в границах вновь образуемых земельных участках.</li> </ul> <p>Согласно схеме проекта межевания, проезды вдоль многоквартирных и блокированных жилых домов, отдельно не отражены, следовательно, следует полагать, что они отнесены к придомовой территории многоквартирных и блокированных домов. Для проезда к жилым домам внутри микрорайона будут использоваться данные территории.</p> <p>В этой связи возможно уточнить вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для проезда к жилым домам внутри микрорайона будут использоваться придомовые территории многоквартирных и блокированных домов;</li> </ul>	<p>Решения проекта межевания обусловлены руководящими документами: правилами землепользования и застройки, проектом планировки территории.</p> <p>Совершенно верно, проезд внутри микрорайона на придомовую территорию будет осуществляться в том числе и по территории земельных участков, и, соответственно, проезды, расположенные на</p>
--	---	--

	<p>- проезды к жилым домам внутрь микрорайона будут содержаться и ремонтироваться за счёт средств собственников жилья, что может вызвать их несогласие.</p> <p>Проектом межевания предлагается корректировка красных линий, ранее установленных документацией по планировке территории улично-дорожной сети города:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- участок красной линии КЛ-1 по ул. Рыбников и ул. Декабристов;</li> <li>- участок красной линии КЛ-2 по ул. Разведчиков и ул. Декабристов;</li> <li>- участки красной линии КЛ-3, КЛ-4 по ул. Щепеткина;</li> <li>- участок красной линии КЛ-5 по ул. Рыбников;</li> <li>- участок красной линии КЛ-6 по ул. Щепеткина;</li> <li>- участок красной линии КЛ-7 по ул. Мелик-Карамова.</li> </ul>	<p>территории жилых домов, будут содержаться собственниками жилых домов</p> <p>Корректировка красных линий обусловлена необходимостью привязки границ земельных участков к границам территориальных зон. В свою очередь ранее установленные красные линии не совпадают с границами территориальных зон, что приведет к образованию междоусобицы, если не учесть корректировку красных линий.</p>
<p><b>Жабо А.А.,</b> <b>житель дома</b> <b>Щепеткина,14.</b></p>	<p>- В поддержку Дениса Ханьжина, который говорил о выделении места под парковку территории между нашим домом и Сургутнефтегаз банком. там сейчас существует 2 проезда возле нашего дома и банком вглубь микрорайона. И если их оставить и прямо вдоль дороги 15 метров вглубь по всей ширине сделать парковку. Это парковка будет не только для нашего дома, но и для соседних домов и для будущего детского сада.</p>	<p>Рассмотрено.</p> <p>В соответствии с требованиями в границах отвода жилого дома должны быть учтено размещение всех расчетных элементов благоустройства территории.</p>
<p><b>Валгушкин Ю.В.,</b> <b>председатель</b> <b>публичных</b> <b>слушаний.</b></p>	<p>-У меня еще есть вопросы. Проезд мы делаем общего пользования. Проезд Почтовый и проезд Федорова. На них физически попасть невозможно. Они огорожены шлагбаумами и используется</p>	<p>Рассмотрено.</p> <p>Данные проезды фактически являются элементами улично-дорожной сети. Проектом межевания они предусмотрены общего пользования</p>



	исключительно частным сектором. Нужно этот вопрос рассмотреть на рабочей группе.	
<b>Письменное обращение от 07.11.2017 (ДАиГ №02-01-9382/17-0 от 07.11.2017 Писковацкова Е.С. Ул. Затонская, д.3, кв.2</b>	- Прошу учесть границы нашего дома по существующему забору.	<p>Рассмотрено.</p> <p>Границы земельных участков в проекте межевания определяются исходя из ранее принятых решений в генеральном плане, правилах землепользования и застройки, проекте планировки территории, а также с учетом фактического землепользования</p>
<b>Путинцевой Л.М. проживающей по адресу: г. Сургут, ул. Пионерская, дом 38 ( ДАиГ №02-01-8247/18-0 от 21.09.2018)</b>	- Прошу при разработке проекта межевания территории квартала 29-9 учесть границы испрашиваемого мною земельного участка площадью 440 кв., кадастровый номер 86:10:0101050:239. Прошу обратить внимание, что документ подтверждающий формирование испрашиваемого земельного участка для льготной категории граждан мне не предоставлен.	<p>Рассмотрено.</p> <p>Границы земельных участков в проекте межевания определяются исходя из ранее принятых решений в генеральном плане, правилах землепользования и застройки, проекте планировки территории, а также с учетом фактического землепользования</p>
<b>Коганчин И.В.</b>	- Я по участку Рыбников,18 ИП. Мы не можем развивать производственную деятельность, так как попадаем в будущую дорогу.	<p><b>Валгушкин Ю.В., председатель публичных слушаний.</b></p> <p>- Строитель нельзя. Реконструировать, ремонтировать можно.</p> <p>- И Вообще, у Вас объекты с каким назначением?</p>
	- Склад АБК.	<p><b>Валгушкин Ю.В., председатель публичных слушаний.</b></p> <p>- В здании АБК производство вести нельзя. От любого производства возникает санитарно – защитная зона.</p>

Учитывая озвученные на публичных слушаниях замечания и предложения будут рассмотрены 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 групп 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 кварталов 29А, 29Б, 29 В города Сургута.

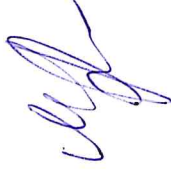
Принятые решения будут опубликованы в средствах массовой информации и размещены на официальном портале Администрации города Сургута.

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



Ю.В. Валгушкин

Секретарь публичных слушаний -  
ведущий специалист отдела  
перспективного проектирования ДАиГ



М.В. Кильдибекова