Заключение

по результатам публичных слушаний

по проекту межевания микрорайона 24 города Сургута

Публичные слушания проведены на основании постановления Главы города от 22.03.2018 № 48 о назначении публичных слушаний по проекту межевания территории микрорайона 24 города Сургута.

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

Дата проведения 09.04.2018.

Время проведения 18.00.

На публичных слушаниях присутствовали 40 человек.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение | Содержание вопроса, замечания, предложения | Ответы проектной организации |
| **Гаврилюк Э., житель**  **пр.Комсомольский,11.**  (инициативная группа жителей 29 человек) | Почему дом Комсомольский, 9/1 меньше по площади, а ему отмежевали территорию больше, чем нам? Почему нам нельзя отмежевать территорию больше? | У дома 9/1 есть уже благоустройство, которое фактически используется жителями, поэтому участок получился чуть больше. |
| По проезду за домом, Комсомольский, 9. Включать проезд пожарный за этим домом и ещё там два кусочка ближе к планируемой застройке, не рационально. Мы хотим, чтобы линия земли за этим домом прошла ровно по границе дома. Там даже для зелёной зоны нет места. Там стоит подстанция. Там пожарная машина проезжает, шоркая стену дома. | Рассмотрено.  Данный проезд в соответствии с требованиями ст.90 от 22.07.2008 №123-ФЗ является пожарным проездом жилого дома Комсомольский 9 |
| Вопрос по строительству дома внутри двора ЗУ № 13, вновь образуемый. Мы бы хотели внести такое предложение. И земельный участок который находится чуть правее, который сейчас не распределён, чтобы он использовался под жилищное строительство, а двор всё-таки был двором. Исключить застройку внутри двора. Дом должен встать так, чтобы нам было удобно вдоль ул. Геологов, замыкая в кольцо наши дома и образуя едины двор. И тогда можно будет увеличить нашу территорию. Чтобы не ущемить застройщика и, чтобы нам было хорошо | **Третьяков Д.В., и. о. «Сургутстройтрест».**  Мы сейчас занимаемся проектированием.  По земельным участкам, которые выделены были под строительство, будут соблюдены все действующие на сегодняшний день нормативы.  - **По детским площадкам.** Под размещение детских игровых площадок рассматривается участок, который ранее не выделен под застройку. Будет одна большая игровая площадка с зонированием.  - **По парковкам.** Никто не будет проектировать так, чтобы на ваши места кто-то лез или еще, что- то.  - **Во дворе вас дом беспокоит.** Не беспокойтесь. Есть нормы проектирования. Согласно инсоляции, чтобы и Вам свет попадали и тому подобное. Экспертиза всё будет проверять доскональным образом.  Все вопросы мы слышали. Сергей Георгиевич, нам предавал все проблемные вопросы, которые ему, как руководителю управляющей компании задавались. Они у нас на контроле, мы их все будем брать в учёт. |
| **Чубенко В. Л., депутат Думы города.** | На сколько ещё можно перенарезать земельные участки Комсомольский, 9 и Комсомольский, 11?  Возможно не включать эту территорию в этот проект межевания, отдельно потом рассмотреть этот вопрос  от проекта межевания микрорайона 24?  Я думаю можно найти компромисс на отдельной встрече  с жителями. Внесите в протокол, что мы не согласны с такой нарезкой. | Рассмотрено.  Данная территория включена в состав проекта межевания на основании письма ДАиГ №02-02-6596/17-0 от 12.09.2017 |
| **Абраум А.В., житель пр.Комсомольский,11, кв. 81.** | Вы должны нам выделить землю по фактическому пользованию. Стоянка у нас была по проспекту Комсомольскому, при реконструкции дороги Вы нас лишили 49 парковочных мест. Мы сейчас осуществляем парковку на той территории. Которой вы нас лишаете. Мы бы хотели, чтобы Вы учли наши пожелания и выделил нам землю за нашим домом, согласно фактическому использованию, чтобы в дальнейшем пожарные расчёты могли к нам подъехать. | Рассмотрено.  1. Границами проекта межевания являются границы элемента планировочной структуры микрорайона 24, границами которого являются красные линии, ранее утвержденные в составе документации по планировке территории Улично-дорожной сети. Территория парковки по просп. Комсомольскому расположена в красных линиях улично-дорожной сети, т.е. за границами территории межевания микрорайона. |
| **Мельникова Ю.Б., представитель инициативной группы дома пр. Пролетарский, 8.** | У нас действительно, маленькая территория. Сегодня я увидела, что на часть территории наложен сервитут – это хорошо.  Мы писали заявление, чтобы сформировали участок под наш дом и прилегающую территорию. Можно ли присоединить участок перед магазином «Монетка», вместе с проездом к территории нашего дома, чтобы у нас была единая территория? | Принято.  К земельному участку добавлена территория проезда рядом с магазином «Монетка» |
| **Кузнецов В.И., ул. Кайдалова, 28, кв. 330, старший по подъезду,10.**  **Жительница дома**  **ул. Кайдалова, 28.** | У нас все подъезды выходят вглубь двора, а наружу нет ни одного подъезда. Зачем нам эта территория? Это пожарный проезд. Жители даже хотели убрать пешеходную дорожку с внешней стороны, потому, что мы ей не пользуемся. Это муниципальная земля. Оставьте нам зелёную зону с внешней стороны.  Мы просили убрать дорожку за домом и добавить территорию, которая каким-то образом не попала в территорию нашего дома. Территория нашего дома начинается со второго подъезда! Нам присоединят эту территорию?  Нам не нужен пожарный проезд.  Это дорога общего пользования. | Рассмотрено.  В соответствии с ст.90 от 22.07.2008 №123-ФЗ проезд  с внешней стороны является пожарным проездом.  Территория проезда возле второго подъезда включена  в границы земельного участка по проекту межевания. |
| **Бобков А., Геологическая,15/1, председатель совета дома.** | На прирезаемом к нам участке есть возможность расширить пожарный проезд.  Рассмотрите вариант и сделайте там нормальную круговую дорогу вокруг школы.  Либо решайте, что это останется пожарным проездом, но использовали его будем только мы. | Принято.  Красная линия сдвинута в сторону дома Геологическая 15/1 на участке вдоль гимназии Салманова |
| У меня вопрос по поводу зонирования. В случае, если будет перепроверена территория межевания и будет выявлено, что она не соответствует  и эта территория будет вынесена за территорию дома, каким образом там будет застройка жилого дома? | Рассмотрено.  Застройка будет в границах образованного в соответствии с проектом межевания земельного участка |
| **Копылов Д.В., ООО «СГЭС».** | Рассмотрев ПМ микрорайона 24 возникли следующие вопросы:  - **На ЗУ № 12 ТП-820**, просим пересмотреть образование ЗУ под эксплуатацию данного объекта площадь не меньше 49 кв. м. с видом разрешённого использования 3.1. под коммунальное обслуживание.  - **На ЗУ № 35** располагается ТП – 424, просим пересмотреть образование ЗУ под эксплуатацию объекта площадью 150 кв. м., с видом разрешённого использования 3.1. под коммунальное обслуживание.  - **На ЗУ № 2** располагается БКТП-2005, просим предусмотреть образование ЗУ площадью 49 кв. м.,  с видом разрешённого использования 3.1. под коммунальное обслуживание.  - **На ЗУ № 27** располагается ТП – 819, просим образовать ЗУ площадью 150 кв. м. с видом разрешённого использования 3.1. под коммунальное обслуживание.  **- НА ЗУ № 16** располагается ТП – 821, СГЭС с не согласны с аннулированием ЗУ. Необходимо сохранить, либо образовать ЗУ под эксплуатацию ТП-821 площадью не менее 150 кв. м. с видом разрешённого использования 3.1. под коммунальное обслуживание.  - **На ЗУ № 31** находится ТП – 818, СГЭС не согласны  с аннулированием ЗУ, необходимо сохранить, либо образовать ЗУ под эксплуатацию ТП – 818. | Принято  - Участок под ТП-820 выделен отдельно -: ЗУ31;  - Участок: ЗУ35 под ТП-424 увеличен до площади 161,48 м2;  - земельный участок под БКТП-2005 остается в исходных границах с КН 86:10:0101066:2077, площадью 77,6 м2;  - Площадь земельного участка под ТП-819 увеличена до 157,4 м 2;  - Проектом межевания предусмотрен участок под ТП-821 – новый номер -: ЗУ11, площадью 215,26 м2;  Аннулированию предлагается земельный участок с КН 86:10:0101066:82, в связи с его разделом и перераспределением;  - Проектом межевания предусмотрен участок под ТП-818, площадью 52,38 м2;  Аннулированию предлагается земельный участок с КН 86:10:0101066:82, в связи с его разделом и перераспределением. |
| **Андреева, Пролетарский8/1,**  **кв. 36, старшая по подъезду № 3.** | В конце с торца в сторону детского сада заканчивается граница. Эта торцевая часть не понятна либо это по красной линии будет идти по нашему дому? | Граница заканчивается по границе благоустройства дворовой площадки. |
| **Чуприна А.В., житель дома Пролетарски8/1, кв.68.** | Разъясните людям. Кто будет платить за отмежёванную территорию, если она будет отведена жителям? | Усов А.В., председатель публичных слушаний, директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор.  Плату за содержание будут осуществлять жители. |
| **Кочубеева С.В., пр. Комсомольский,13/1 кв.73** | По письменному обращению.  Перемежевать территорию нашего дома  (схема прилагается) |  |
| **Сайгушев М.А., пр. Пролетарский 8/2** | Прошу Вас не изменять существующие на сегодняшний день границы территории, прилегающей к многоквартирному жилому дому, находящемуся по адресу: ХМАО-Югра, г.Сургут, мкр.24, Пролетарский проспект 8/2, (кадастровый номер: 86:10:0101066:20). | Рассмотрено.  Границы земельного участка Пролетарский пр-т 8/2 предлагаются к изменению границы с южной стороны в части корректировки до утвержденных красных линий, в связи с тем, часть земельного участка фактически расположена в границах установленных территорий общего пользования |
| **Грибникова Г.П., пр. Пролетарский 10/2** | Рассмотрев проект межевания территории микрорайона 24, в части межевания территории под жилой дом, расположенный по адресу: пр. Пролетарский, дом №10/2, предлагаю, внутриквартальную дорогу, присоединенную к жилому дому отмежевать как дорогу общего пользования, в связи с тем, что ей пользуются для заезда и выезда к трем детским образовательным учреждениям, к библиотеке, к билдинг-саду, находящемуся во встроенно-пристроенном помещении жилого дома пр. Пролетарский, дом 10. Так же этим внутриквартальным проездом пользуются, как сквозным, при заезде и выезде с автомобильной дороги проспект Пролетарский, из-за одностороннего движения по улице Геологической (сплошная разделительная «зеленая» полоса). | Рассмотрено.  Внутриквартальный проезд фактически расположен на территории земельного участка, ранее предоставленного для строительства жилого дома Пролетарский 10. Для подъезда к земельным участкам объектов социального обслуживания – образовательным учреждениям и библиотеке предусмотрены проезды общего пользования со стороны просп. Комсомольский |
| **Жители дома ул. Геологическая,15**  **Кудрявцева С.В.,**  **Шитова Н.В.** | Предлагаем при межевании территории 24 микрорайона учесть нашу ситуацию. У дома по ул. Геологическая, 15 нет придомовой территории, так как с внешней стороны находится проезжая часть, внутри двора проходит придомовая проезжая часть. Мы готовы участвовать в долевом финансировании благоустройства придомовой территории, но благоустраивать нам нечего. Мы предлагаем отнести к нашему дому территорию, которая включает в себя детскую площадку внутри двора. Сегодня она относится к территории дома Геологическая 15/1, этот дом имеет достаточное пространство для своей детской площадки внутри своего двора. Дело в том, что ранее, до строительства дома по ул.Геологическая 15/1, детская площадка напротив наших подъездов относилась к нашей территории. Просим учесть наши интересы при нарезке и исключить из предлагаемой площади участок проезда до улицы Первопроходцев, так как он является общим проездом микрорайона. | Рассмотрено.  Проектом межевания предусмотрено отнесение территории между Геологическая 15 и Геологическая 15/1 к земельному участку жилого дома по ул. Геологическая 15 |
| **Май Т. И. наб. Ивана Кайдалова, д.28, кв.231** | Включить в состав земельного участка МКД следующие предложения по межеванию:  1.часть земельного участка кадастровый номер: 86:10:0101066:2425, расположенную напротив подъезда № 1 МКД  и предназначенного по состоянию на сегодняшний день для строительства объекта «Внутриквартальные проезды для обеспечения подъезда к общеобразовательным учреждениям в микрорайоне 24 г. Сургута».  Исключить из состава проекта межевания, в том числе предлагаемые к включению в состав земельного участка МКД следующие предложения:  2.пешеходную дорожку (тротуар), расположенную с внешней стороны МКД между зеленой зоной дома и дорогой, проходящей за домом и не входящей в состав земельного участка МКД (часть дома, противоположная 1-10 подъездам).  3.часть автодороги, проходящей за домом и не входящей в состав земельного участка МКД (внешняя сторона дома противоположна 1-10 подъездам).  4.часть земельного участка кадастровый номер: 86:10:0101066:2425, расположенную между земельным участком 86:10:0101066:28 и 86:10:0101066:1892 и предназначенного по состоянию на сегодняшний день для строительства объекта «Внутриквартальные проезды для обеспечения подъезда к общеобразовательным учреждениям в микрорайоне 24 г.Сургута». | Рассмотрено.  В соответствии с ст.90 от 22.07.2008 №123-ФЗ проезд с внешней стороны является пожарным проездом.  Территория проезда возле второго подъезда включена в границы земельного участка по проекту межевания. |
| **Жители пр. Прлетарский8/1**  **Якимов Д.Н.**  **Брюханов С.Г.**  **Безрукова О.Е.**  **Гришков И.В.** | - Придомовая территория, включающая в себя спортивные и детские площадки, используется и эксплуатируется без каких-либо ограничений жильцами домов 8, 8\1, 8\2 и 10, которые и должны нести расходы по их строительству, эксплуатации и содержанию в равных долях. Так как компромисса по несению указанных расходов между собственниками этих домов не достигнуто, то предлагаем дальнейшее размежевание оставшейся придомовой территории провести в равных долях между этими тремя домами и муниципалитетом г. Сургута, во избежание конфликтных и иных негативных ситуаций.  - С целью оптимизации размеров и границ земельных участков, материальных расходов по содержанию придомовой территории собственниками жилых помещений мы согласны отмежевать и взять под долевую ответственность участок придомовой территории, расположенной вокруг дома № 8\1 пр. Пролетарский, включающих следующие элементы:  пешеходная и примыкающая к ней непосредственно парковочная зоны, а также зона озеленения, примыкающая к фасаду дома с фонарями освещения по всему периметру дома. От содержания за свой счет остальной части придомовой территории мы категорически отказываемся | Рассмотрено.  Границы земельных участков предложены исходя из фактического благоустройства территории. |
| **ООО «УК ДЭЗ ВЖР»** | * 1. Геологическая 13/1.1.   86:10:010 1066:23  Увеличить земельный участок, установив границу по газону, за счет прилегающей территории между МКД № 13/1 и № 15/1 по ул. Геологическая, т.к. на данном участке расположено детское игровое оборудование, ООО «УК ДЕЗ ВЖР» содержит эту территорию. | Рассмотрено.  Территория между МКД №13/1 и 15/1 по Геологической отнесена к земельному участку Геологическая 13/1 |
| 2.1. Геологическая 15, ЗУ34  Увеличить земельный участок, установив границу по газону, за счет прилегающей территории между МКД № 15 и № 15/1 по ул. Геологическая, т.к. на данном участке расположено детское игровое оборудование, ООО «УК ДЕЗ ВЖР» содержит эту территорию. 2.2.С торца дома установить границу по ограждению. | Рассмотрено.  Проектом межевания предусмотрено отнесение территории между Геологическая 15 и Геологическая 15/1 к земельному участку жилого дома по ул. Геологическая 15 |
| 3.1. Геологическая 21, 86:10:010 1066:16  По возможности пересмотреть границы красных линий. | Рассмотрено.  Территория земельного участка с КН 86:10:0101066:16  Сохраняется в исходных границах. Красные линии в районе этого участка сохраняются без изменений, в виду того, что проезды общего пользования к объектам социального обслуживания предусмотрены со стороны просп. Комсомольский |
| И. Кайдалова 28, ЗУ10  4.1. Со стороны главного фасада границы земельного участка установить по газону.  4.2. Включить в границы дома только проезд между МКД № 28 по наб. И.Кайдалова и детским садом.  4.3. Установить границу по бордюру. | Рассмотрено.  Территория со стороны главного фасада включена в состав участка МКД №28 по наб. И.Кайдалова, в виду того, что данный проезд является пожарным проездом жилого дома, а также в связи с существующим дефицитом площади земельного участка:  - Фактическая площадь – 17832м2;  - Расчетная площадь 24409,26 м2;  - Площадь по проекту межевания - 20371,92 м2 |
| Пролетарский 8,: ЗУ5  5.1.Установить сервитут на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101066:95 по пр. Пролетарский, 8/3, в связи с тем, что по данному участку осуществляется подъезд к мусорокамере жилого дома № 8 по пр. Пролетарский.  5.2.Исключить часть земельного участка под пандусом, отвести его к земельному участку жилого дома №8/1  по пр. Пролетарский, по тротуару (участок А-Б). | Рассмотрено.  Проектом межевания предлагается установление сервитута к придомовой территории Пролетарский 8 со стороны просп. Проелетарский через территорию земельного участка с КН 86:10:0101066:2076, 86:10:0101066:95.  Часть земельного участка с пандусом по проекту межевания отнесена к МКД по Пролетарский просп. 8/1 |
| Пролетарский 8/1,: ЗУ9  6.1. Установить границу жилого дома №8/1 по тротуару. | Рассмотрено.  Граница МКД 8/1 по проекту межевания предлагается по тротуару |
| Пролетарский 8/2: ЗУ11  7.1. Со стороны главного фасада дома № 8/2 по пр. Пролетарский границу земельного участка установить | Принято.  Граница земельного участка установлена по проезжей забору, вдоль проезжей части |
| Пролетарский 10: ЗУ6  8.1. По возможности пересмотреть границы красных линий. | Рассмотрено.  Красные линии в районе этого участка сохраняются без изменений, в виду того, что проезды общего пользования к объектам социального обслуживания предусмотрены со стороны просп. Комсомольский |
| Пролетарский 10/1: ЗУ4  9.1. По возможности пересмотреть границы красных линий.  Уточнить границу земельного участка. | Рассмотрено.  Красные линии в районе этого участка сохраняются без изменений, в виду того, что проезды общего пользования к объектам социального обслуживания предусмотрены со стороны просп. Комсомольский. Уточнение границ земельного участка предусмотрено проектом межевания |
| Пролетарский 10/2, ЗУ12  10.1. Со стороны главного фасада дома № 10/2 по пр. Пролетарский и общежитием по пр. Пролетарский, 10/3 границу земельного участка установить по газону.  10.2. Выделить земельный участок под ТП. | Рассмотрено.  Граница земельного участка установлена по газону с учетом сложившейся структуры благоустройства территорий.  Участок под ТП выделен |
| Подписать адреса строений. | Рассмотрено.  Адреса подписаны |
| Указать кадастровые номера земельных участков, которые остаются без изменений. | Рассмотрено.  Кадастровые номера указаны |
| **Андреева В.В.**  **пр. Пролетарский,8/1** | Просим сформировать ЗУ для нашего дома с учётом фактического пользования. | Рассмотрено.  Фактическое пользование учтено при образовании границ |
| **Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Сургутского Района**  **пр. Пролетарский,10/3** | Уточнить границы земельного участка под общежитие. | Рассмотрено.  Границы земельного участка уточнены |
| **Арепьев А.О., председатель правления дома**  **пр. Комсомольский,13.** | Просим откорректировать территориальные зоны вблизи нашего дома для того, чтобы собственники МКД могли узаконить нашу участок и хоть как-то закрепить за ними площадь побольше для комфорта граждан и соблюдения требований нормативов по содержанию жилфонда. | Рассмотрено.  В соответствии с законодательством РФ проектом межевание не предусматривается корректировка территориальных зон |
| **МБО учреждение гимназия имени**  **Ф.К. Салманова** | Предлагаем присоединить к нашей территории проезд между МДОУ № 33 «Аленький цветочек» и гимназией | Рассмотрено. Учтено в проекте межевания территории микрорайона 24 |

Учитывая озвученные на публичных слушаниях замечания и предложения жителей микрорайона 24, депутатов Думы города, ресурсных и эксплуатирующих организаций указанный проект межевания рекомендовано дополнительно рассмотреть на рабочей группе по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территории города, утверждённой 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 установленным порядке проектная документация будет направлена Главе города для принятия решения об утверждении, либо об отклонении от утверждения документации по проекту межевания территории микрорайона 24 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 А.В. Усов

Организатор публичных слушаний

Секретарь публичных слушаний -

ведущий специалист отдела

перспективного проектирования ДАиГ М.В. Кильдибекова