Заключение

о результатах публичных слушаний по проекту решения Думы города «О внесении изменений

в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Публичные слушания назначены постановлением Главы города Сургута от 17.11.2022 № 102 «О назначении публичных слушаний».

Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний: департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута.

Дата и время проведения публичных слушаний 14.12.2022 в 18-00 часов.

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

Протокол публичных слушаний от 15.12.2022 № 103.

Количество участников публичных слушаний – 93 человека.

20.12.2022

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| п/п | Проект рассмотренный  на публичных слушаниях | Выступающие | Вопросы, предложения, пояснения, замечания | Рекомендации  органа уполномоченного  на проведение публичных слушаний | Мотивация принятого решения |
| **Заключение о результатах публичных слушаний** | | | | | |
|  | **«О внесении изменений**  **в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».** |  |  |  |  |
|  | Фрагмент №1 | Докладчик:  **Сорич И.А.** –  заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства  **Биглова-Фатова Д.Ф.**, депутат Думы города  **Троицкая К.И.**, житель города Сургута  **Леонов А.А.**, житель города Сургута  **Николаев В.М.**, директор ООО «Универ-Строй», собственник данного земельного участка | – Фрагмент 1. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101066:95, общей площадью 1286 кв.м., расположенный по пр. Пролетарскому, 8/3, с видом разрешенного использования: «Многоквартирные жилые дома выше 10 этажей» находится в собственности. Собственником данной территории планируется снос здания расположенного в границах земельного участка с целью строительства одноподъездного многоквартирного дома с торгово-офисными помещениями в соответствии с видом разрешенного использования данного участка.  Изменение функционального зонирования территории предлагается с зоны общественно-делового назначения на жилую зону.  **Вопрос:**  – Собственником данного земельного участка планируется снос существующего здания и строительство одноподъездного многоквартирного жилого дома на 10 этажей, что создаст дополнительную нагрузку на микрорайон в плане транспортного сообщения, социального обеспечения (в микрорайоне нет школы, поликлиники и т.д.). Прошу собственника данного земельного участка пояснить ситуацию.  **Предложение:**  – Предлагаю исключить данное предложение из проекта внесения изменений в генеральный план, в целях недопущения точечной застройки в уже сложившемся микрорайоне.  **Вопрос:**  – Жители близлежащих домов против строительства жилого дома на данном земельном участке. Опасения вызывают будущие строительные работы, в частности забивка свай в непосредственной близости к существующим жилым домам. Также вопрос стоит о достаточном количестве парковочных мест на данном земельном участке для будущего жилого дома.  **Замечание:**  – Считаю, что строительство жилого дома вместо существующего магазина недопустимо.  **Пояснение:**  – Проект многоквартирного жилого дома разрабатывался с учетом социальной инфраструктуры микрорайона 24, в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования, были получены технические условия от ресурсоснабжающих организаций. Дополнительной нагрузки на микрорайон не создаст. Дополнительные сваи к существующему фундаменту забиваться не будут. Для парковки автотранспорта предусмотрен подземный паркинг на 50 м/мест. | Данный фрагмент требует дополнительной проработки, в связи с чем принимать в данной редакции указанный фрагмент нецелесообразно  Пояснения собственника земельного участка даны. Застройка планируется с учетом требований нормативов градостроительного проектирования.  Предложение принимается. Данный фрагмент с целью дополнительной проработки предлагается включить в научно-исследовательскую работу «Комплексный проект корректировки документов территориального планирования, градостроительного зонирования в целях повышения эффективности управления развитием территории муниципального образования городской округ Сургут» в 2023-2024 году. | Данный фрагмент требует дополнительной проработки, в связи с чем предлагается исключить в данной редакции указанный фрагмент.  Учитывая стесненную застройку, корректировку материалов генерального плана муниципального образования городской округ Сургут в указанной части планируется выполнить в рамках научно-исследовательской работы «Комплексный проект корректировки документов территориального планирования, градостроительного зонирования в целях повышения эффективности управления развитием территории муниципального образования городской округ Сургут» в 2023-2024 году. |
|  | Фрагмент №2 | Докладчик:  **Сорич И.А.** –  заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства  **Майоров В.С.**, депутат Думы города  **Шаров В.А.**, заместитель Главы города, председатель публичных слушаний | – Фрагмент 2. В отношении данной территории в микрорайоне 38 в целях формирования территории общего пользования (под проезд к школе) в соответствии с документацией по планировке территории предлагается установить функциональную зону транспортной инфраструктуры  **Вопрос:**  – Прошу пояснить, из какой функциональной зоны переводится данная территория.  **Пояснение:**  – Данная территория переводится из зоны озелененных территорий общего пользования и зоны многоэтажной жилой застройки в соответствие с утвержденным проектом межевания под проезд к школе. | Целесообразно принять к утверждению в представленной редакции. | Учитывая существующее и перспективное развитие города, целесообразно принять к утверждению в представленной редакции. |
|  | Фрагмент №4 | Докладчик:  **Сорич И.А.** –  заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства  **Шмидт В.Э.**, заместитель генерального директора ООО «Завод промстройдеталей» | – Фрагмент 4. Приведение единого функционального зонирования для размещения объекта образования в соответствии с документацией по планировке территории (в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101142:477) микрорайона ЦЖ.1 и ЦЖ.2.  Предлагается установить функциональную зону жилую с размещением объекта местного значения (общеобразовательная организация).  **Предложение:**  – По микрорайонам ЦЖ.1 и ЦЖ.2 есть два предложения:  1) мощность детского сада учесть в соответствие с утвержденным проектом планировки – 250 мест,  2) внести в генеральный план пешеходную набережную с возможностью проезда пожарных машин в соответствие с утвержденным проектом планировки. | Нецелесообразно учитывать внесенные предложения в представленной редакции проекта, поскольку данный фрагмент с целью дополнительной проработки предлагается включить в научно-исследовательскую работу «Комплексный проект корректировки документов территориального планирования, градостроительного зонирования в целях повышения эффективности управления развитием территории муниципального образования городской округ Сургут», планируемой в 2023-2024 годах. | Корректировку материалов генерального плана в части уточнения объектов социального назначения планируется выполнить в рамках научно-исследовательской работы «Комплексный проект корректировки документов территориального планирования, градостроительного зонирования в целях повышения эффективности управления развитием территории муниципального образования городской округ Сургут» в 2023-2024 годах. |
|  | Фрагмент №5 | Докладчик:  **Сорич И.А.** –  заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства  **Кукуричкин Г.М.**, Сургутский государственный университет  **Тимофеева Н.В.**, житель города Сургута | – Фрагмент 5. Изменение функционального зонирования с учетом фактического землепользования храмового комплекса, парка «За Саймой», кладбища и в соответствии с документацией по планировке территории.  Предлагается установить общественно-деловую зону, зону озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), зону кладбищ.  **Предложение:**  – Убрать из генерального плана автомобильную эстакаду через парк «За Саймой».  – Вернуть значок объекта местного значения «Ботанический сад».  – Перевести данный земельный участок 15,5 га в зону озелененных земель специального назначения.  **Предложение:**  – Запретить перевод рекреационных зон и зон озеленения в какие-либо иные зоны. Либо установить какой-то очень особый порядок перевода таких зон. | Нецелесообразно учитывать внесенные предложения в представленной редакции проекта. Данный фрагмент с целью дополнительной проработки предлагается включить в научно-исследовательскую работу «Комплексный проект корректировки документов территориального планирования, градостроительного зонирования в целях повышения эффективности управления развитием территории муниципального образования городской округ Сургут», планируемой в 2023-2024 годах. | Учитывая существующее и перспективное развитие города, целесообразно принять к утверждению в представленной редакции.  Корректировку материалов генерального плана в части уточнения объектов местного значения и улично-дорожной сети планируется выполнить в рамках научно-исследовательской работы «Комплексный проект корректировки документов территориального планирования, градостроительного зонирования в целях повышения эффективности управления развитием территории муниципального образования городской округ Сургут» в 2023-2024 годах. |
|  | Фрагмент №6 | Докладчик:  **Сорич И.А.** –  заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства  **Леонов А.А.**, житель города Сургута  **Попков Е.М.**, представитель ООО «ВМ-недвижимость»  **Акинцев К**, житель города Сургута, | – Фрагмент № 6. Приведение функционального зонирования в соответствии с фактическим использованием территории (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0000000:20106, 86:10:0000000:20107) под объектами по продаже и обслуживанию автотранспортных средств.  Предлагается перевести из зоны озеленённых территорий общего в общественно-деловую зону.  **Предложение:**  – Предлагаю не менять функциональную зону, так как изначально данная территория планировалась под яхт-клуб, но по факту построили автосалоны.  **Пояснение:**  – Изначально функциональная зона данного земельного участка была под коммунальное обслуживание. В 2016 году на данной территории была установлена зона озеленения. Существующие объекты были построены в соответствие с видом разрешенного использования земельного участка и функциональной зоны коммунального обслуживания.  **Предложение:**  – Предлагаю разобраться с вопросом кадастровой стоимости данных земельных участков. Получается, что стоимость данных участков, которые покупались под коммунальное обслуживание, теперь значительно выше, так как сейчас участки находятся в озелененной зоне. Предлагаю обсудить возможность компенсации стоимости земельного участка городу для каких-либо социальных нужд. | Нецелесообразно учитывать внесенные предложения в представленной редакции проекта, так как зонирование предлагается по фактическому землепользованию  Нецелесообразно учитывать внесенные предложения в представленной редакции проекта. | Учитывая существующее и перспективное развитие города, целесообразно принять к утверждению в представленной редакции.  Предлагается к утверждению данное предложение в связи с фактическим землепользованием.  Предложение не относится к предмету публичных слушаний |
|  | Фрагмент №8 | Докладчик:  **Сорич И.А.** –  заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства  **Цуканов Д.**, житель города Сургута  **Сорич И.А.** –  заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства | – Фрагмент № 8. Изменение функционального зонирования в отношении земель, расположенных в границах кадастрового квартала 86:10:0101011 микрорайона 31В для дальнейшего вовлечения данной территории в жилищное строительство и реализации комплексного развития территории.  Предлагается установить функциональную зону смешанной и общественно-деловой застройки.  **Замечание:**  – Территория микрорайона 31В в настоящее время практически полностью покрыта лесом. Строительство жилья на данной территории приведет к уничтожению лесного массива.  **Пояснение:**  – В рамках проектирования и строительства на данной территории будет максимально возможно сохраняться существующий лес и также будет создана парковая зона для жителей города. | Нецелесообразно учитывать внесенные предложения в представленной редакции проекта, так как территория в действующей редакции генерального плана отнесена к общественно-деловой застройке. Кроме того, баланс зеленых насаждений дополнительно будет проработан в рамках научно-исследовательской работы. | Учитывая существующее и перспективное развитие города, целесообразно принять к утверждению в представленной редакции.  Корректировку материалов генерального плана в части уточнения баланса озелененных территорий общего пользования планируется выполнить в рамках научно-исследовательской работы «Комплексный проект корректировки документов территориального планирования, градостроительного зонирования в целях повышения эффективности управления развитием территории муниципального образования городской округ Сургут» в 2023-2024 годах. |
|  | Фрагмент №9 | Докладчик:  **Сорич И.А.** –  заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства  **Паклина М.Я.**, житель поселка Дорожный  **Бубаренко Е.**, житель поселка Дорожный  **Сорич И.А.**, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства  **Зелинский А.**, спортивный клуб «Табу» | – Фрагмент № 9. В городе Сургуте имеется потребность развития автоспорта. Предлагается определить территорию, расположенную на пересечение ул. Аэрофлотской и ул. Замятинской в г. Сургуте для размещения объекта местного значения - объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в том числе физкультурно-оздоровительный комплекс).  **Замечание:**  – Жители поселков Дорожный и Таежный против размещения на данной территории объекта автоспорта.  **Предложение:**  – Предлагаем использовать данный земельный участок под инициативный проект строительства детского досугового центра, аптеки.  **Замечание:**  – Мы против строительства автодрома, так как от него будет исходить сильный шум, что создаст дискомфорт жителям близлежащих поселков.  **Предложение:**  – Предлагаем построить на данной территории роллер-парк, каток и дорожки для пеших прогулок пенсионеров.  **Пояснение:**  **–** На данной территории основная проблема – нахождение в охранной зона конденсатопровода шириной в 5 км, в которой запрещено строительство объектов капитального строительства в рамках действующего законодательства. В настоящее время совместно с правовым управлением ведется работа по уменьшению 5-километровой охраной зоны для возможности строительства в первую очередь социальных объектов в поселках Дорожный и Таежный.  **Пояснение:**  – 7 лет назад мы инициировали данный участок под спортивную школу автомотоспорта для детей и все это время пытались получить разрешение на её размещение на данной территории. Прошу учесть данный факт. | Замечание принято.  Нецелесообразно учитывать внесенные предложения в представленной редакции проекта.  Замечание принято.  Нецелесообразно учитывать внесенные предложения в представленной редакции проекта. | Данный фрагмент требует дополнительной проработки, в связи с чем предлагается исключить в данной редакции указанный фрагмент.  Учитывая предложения жителей, корректировку материалов генерального плана муниципального образования городской округ Сургут в указанной части планируется выполнить в рамках научно-исследовательской работы «Комплексный проект корректировки документов территориального планирования, градостроительного зонирования в целях повышения эффективности управления развитием территории муниципального образования городской округ Сургут» в период 2023-2024 годов. |
|  | Фрагмент №16 | Докладчик:  **Сорич И.А.** –  заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства  **Чуприна Э.А.**, житель города Сургута  **Сорич И.А.** –  заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства  **Адушкин В.Б.**, заместитель директора департамента городского хозяйства  **Леонов А.А.**, житель города Сургута | – Фрагмент № 16. Изменение функционального зонирования в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101176:20 обусловлено планируемым строительством полигонов (площадок) для размещения снега СГМУП "СКЦ Природа".  Предлагается установить функциональную зону складирования и захоронения отходов и разместить объект местного значения «Снегоплавильный, снегоприемный пункт».  **Вопрос:**  – Для чего планируется создание снежного полигона на «Заячьем острове»? Для того, чтобы талая вода сливалась в Обь?  **Пояснение:**  – При размещении снежного полигона будут предусмотрены очистные сооружения. Проектная документация на полигон будет проходить экспертизу.  **Пояснение:**  – Данный участок исторически использовался, как снежный полигон. Сейчас функциональная зона участка приводится в соответствие с фактическим использованием. Размещаемый снежный полигон будет соответствовать всем экологическим нормам.  **Предложение:**  – Снежный полигон на данном участке необходимо оставить, так как сокращается расстояние для вывоза снега с городских улиц, что экономически выгодно. | Данный вопрос будет проработан в рамках проектирования объекта. Настоящим проектом предлагается зонирование территории.  Целесообразно учитывать внесенные предложения в представленной редакции. | Учитывая существующее и перспективное развитие города, целесообразно принять к утверждению в представленной редакции. |
|  | Фрагмент №17 | Докладчик:  **Сорич И.А.** –  заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства  **Балу Р.А.,** председатель СНТ «Рассвет» | – Фрагмент № 17. Изменение функционального зонирования в отношении территории расположенной по улице Аэрофлотской обусловлено планируемым строительством полигонов (площадок) для размещения снега СГМУП "СКЦ Природа".  Предлагается установить функциональную зону складирования и захоронения отходов и разместить объект местного значения «Снегоплавильный, снегоприемный пункт».  **Замечание:**  – Жители СНТ «Рассвет» категорически против строительства снежного полигона на данной территории. | Нецелесообразно учитывать внесенные предложения в представленной редакции, так как технологические решения по объекту будут выполнены при проектировании. | Учитывая существующее и перспективное развитие города, целесообразно принять к утверждению в представленной редакции. |
|  | Фрагмент №19 | Докладчик:  **Сорич И.А.** –  заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства  **Кучин А.С.**, депутат Думы города Сургута | – Фрагмент № 19. Изменение функционального зонирования в соответствии с фактическим землепользованием.  Предлагается установить функциональную зону жилого назначения.  **Предложение:**  – Предлагаю исключить данное предложение до тех пор, пока не решится вопрос с охранной зоной конденсатопровода. | Нецелесообразно учитывать внесенные предложения в представленной редакции. | Учитывая существующее и перспективное развитие города, целесообразно принять к утверждению в представленной редакции.  С целью реализации прав землепользователей предлагается установить жилую зону. |
|  | Фрагмент №20 | Докладчик:  **Сорич И.А.** –  заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства  **Кучин А.С.**, депутат Думы города Сургута | – Фрагмент № 20. Изменения предусматриваются в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101041:306. Предлагается перевести зону объектов сельскохозяйственного назначения в функциональную зону «Жилые зоны».  **Предложение:**  – Предлагаю исключить данное предложение на основании невозможности на данный момент определить обеспеченность территории социальной, транспортной инфраструктурой. | Нецелесообразно учитывать внесенные предложения в представленной редакции. | Учитывая существующее и перспективное развитие города, целесообразно принять к утверждению в представленной редакции.  С целью реализации жилищного развития в городском округе предлагается установить жилую зону. |
|  | Фрагмент №24 | Докладчик:  **Сорич И.А.** –  заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства  **Жихарева Л.А.**, житель поселка Юность  **Петрова Т.В.**, председатель ТОС-1 поселка Снежный | – Фрагмент № 24. Изменение функционального зонирования в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101000:608 в соответствии с фактическим использованием (земельный участок находится в частной собственности).  Фактическое использование земельного участка – «Размещение, хранение, обработка, отходов производства и потребления» предполагает создание функциональной зоны специального назначения «Зона складирования и захоронения отходов».  **Замечание:**  – Жители поселка Юность категорически против данного изменения функциональной зоны. Жители против превращения этой территории в производственную базу.  **Предложение:**  – Предлагаем разместить планировавшиеся ранее на данной территории спортивные комплексы и плавательный бассейн.  **Замечание:**  – Жители поселка Снежный также категорически против всевозможных полигонов и пунктов сбора металла на данной территории.  **Предложение:**  – Предлагаем создать инфраструктуру между поселками Снежный и Юность | Нецелесообразно учитывать внесенные предложения, замечания в представленной редакции, так как предлагается проектом функциональное зонирование территории по фактическому землепользованию.  Предложение нецелесообразно учитывать в представленной редакции, так как не является предметом публичных слушаний | Учитывая существующее и перспективное развитие города, целесообразно принять к утверждению в представленной редакции.  В рамках соблюдения прав землепользователей предлагается установление функциональной зоны специального назначения «Зона складирования и захоронения отходов».  Учитывая предложения жителей, корректировку материалов генерального плана муниципального образования городской округ Сургут в указанной части планируется выполнить в рамках научно-исследовательской работы «Комплексный проект корректировки документов территориального планирования, градостроительного зонирования в целях повышения эффективности управления развитием территории муниципального образования городской округ Сургут» в период 2023-2024 годов. |
|  | Фрагмент №25 | Докладчик:  **Сорич И.А.** –  заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства  **Кучин А.С., Майоров В.С., Биглова-Фатова Д.Ф.** депутаты Думы города Сургута  **Тимофеева Н.В.**, житель города Сургута  **Сорич И.А.**, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства | – Фрагмент № 25. Изменения предусматриваются в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101133:169. Земельный участок находится в муниципальной собственности.  Предлагается установить функциональную зону «Жилые зоны».  **Предложение:**  – Предлагаем исключить данное предложение на основании невозможности на данный момент определить обеспеченность территории социальной, транспортной инфраструктурой.  **Вопрос:**  – Прошу пояснить, как будет определяться этажность застройки в жилой функциональной зоне. Не будет ли данная процедура проводиться без публичных слушаний.  **Пояснение:**  – Определяться этажность застройки в жилой функциональной зоне будет Правилами землепользования и застрой на территории города Сургута и документацией по планировке территории. Утверждение данных Правил и документации по планировке территории происходит полностью в публичной плоскости. | Нецелесообразно учитывать предложение в представленной редакции. | Учитывая существующее и перспективное развитие города, целесообразно принять к утверждению в представленной редакции,  так как предлагается проектом функциональное зонирование территории. Технико-экономические показатели будут определены на этапе проектирования. |
|  | Фрагмент №27 | Докладчик:  **Сорич И.А.** –  заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства  **Кучин А.С.**, депутат Думы города Сургута  **Леонов А.А.**, житель города Сургута  **Малыхин В.Д.**, мультимедийный исторический парк «Россия – моя история»  **Ханьжин Д.**, председатель ТОС «Черный мыс»,  **Гаврилов А.С.**, депутат Думы города  **Биглова-Фатова Д.Ф.**, депутат Думы города  **Шаров В.А.**, заместитель Главы города, председатель публичных слушаний | – Фрагмент № 27. Изменение функционального зонирования в отношении территории, расположенной в районе Пойма 4 обусловлено дальнейшим вовлечением данной территории в жилищное строительство.  Предлагается установить функциональную зону - жилая зона.  **Предложение:**  – Предлагаю исключить данное предложение на основании невозможности на данный момент определить обеспеченность территории социальной, транспортной инфраструктурой.  **Замечание:**  – Считаю нецелесообразным перевод в жилую зону без определения этажности. Это создаст дополнительную нагрузку на близлежащие микрорайоны в плане транспортной и социальной инфраструктуры.  **Замечание:**  – Стилобат близлежащего ЖК «Возрождение», предназначенный для помещений общественно-делового назначения не обеспечен парковочными местами.  – Пока не будет решена проблема с высоковольтной ЛЭП, проходящей по предлагаемой к изменениям территории, перевод в какую-либо зону невозможен.  – Для транспортного обеспечения данной территории предполагается только два основных транспортных коридора – один с Югорского тракта и один с улицы Мелик-Карамова между храмовым комплексом и ЖК «Возрождение», что усугубит и без того сложную ситуацию с транспортом в данном районе.  **Предложение:**  – Предлагаю в первую очередь распределять строительство школ и рекреационных зон, а потом устанавливать границы расположения жилых секторов.  **Предложение:**  – Предлагаем рассмотреть возможность выделения на данной территории участка для занятия спортом, в частности для развития зимнего плавания.  **Предложение:**  – Предлагаю рассмотреть возможность разделения данного земельного участка на две территории – одну часть под жилую застройку, другую часть – под рекреацию.  **Пояснения:**  – Фактически этот участок уже определен под жилую застройку в рамках выполнения обязательств перед обманутыми дольщиками. | Нецелесообразно учитывать предложение в представленной редакции.  Нецелесообразно учитывать предложение, так как не является предметом публичных слушаний.  Нецелесообразно учитывать предложение, так как не является предметом публичных слушаний. На жилой территории допускается размещение объектов спорта. | Учитывая существующее и перспективное развитие города, целесообразно принять к утверждению в представленной редакции,  так как предлагается проектом функциональное зонирование территории. Технико-экономические показатели будут определены на этапе проектирования. |
|  | Фрагмент №28 | Докладчик:  **Сорич И.А.** –  заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства  **Чуприна Э.А.**, житель города Сургута  **Трифонов В.В.**, житель города Сургута | – Фрагмент № 28. В отношении территории, расположенной в районе Заячьего острова, предлагается разместить объект местного значения (снегоплавильный, снегоприемный пункт).  **Замечание:**  – Выступаю против создания снегоплавильного полигона в черте города. Снег необходимо вывозить за пределы городской черты.  **Замечание:**  – Выступаю категорически против создания этого объекта в данном месте. В свое время от Сургутского университета была заявка на размещение в данном месте объекта опытно-исследовательской деятельности. | Нецелесообразно учитывать замечание~~.~~ | Учитывая существующее и перспективное развитие города, целесообразно принять к утверждению в представленной редакции,  так как размещение полигона в черте города допускается при соблюдении нормативных требований.  Исключение объекта университета с данной территории не планируется. |
|  | Фрагмент №29 | Докладчик:  **Сорич И.А.** –  заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства  **Петрова Т.В. Козлова Е.Н.**, ТОС-1 поселка Снежный | – Фрагмент № 29. На территории города имеется потребность в размещении прощальных залов, в связи с чем в отношении территории, расположено в микрорайоне 49 предлагается установить объект местного значения (объект проведения гражданских обрядов).  **Предложение:**  – Жители поселка Снежный и Таежный предлагают снять данный вопрос из текущей корректировки. Вопрос требует более детальной проработки. | Нецелесообразно учитывать предложение. | Учитывая существующее и перспективное развитие города, целесообразно принять к утверждению в представленной редакции, так как размещение прощального зала планируется с учетом нормативных требований. |
|  | Фрагмент №31 | Докладчик:  **Сорич И.А.** –  заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства  **Ханьжин Д.**, председатель ТОС «Черный мыс» | – Фрагмент № 31. Увеличение территории для храма святителя Николая Чудотворца для размещения объектов религиозного использования.  В отношении земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101056:648 по улице Щепеткина предлагается установить общественно-деловую зону.  **Предложение:**  – Предлагаю рассмотреть возможность организации на данной территории остановочного кармана. | Нецелесообразно принять предложение, так как не является предметом публичных слушаний. | Учитывая существующее и перспективное развитие города, целесообразно принять к утверждению в представленной редакции.  Предложение касается корректировки улично-дорожной сети и планируется в рамках научно-исследовательской работы «Комплексный проект корректировки документов территориального планирования, градостроительного зонирования в целях повышения эффективности управления развитием территории муниципального образования городской округ Сургут» в период 2023-2024 годов. |
|  |  |  | **Иные вопросы, предложения, замечания, поступившие  в период проведения публичных слушаний.** |  |  |
|  | № 02-01-5866/2  от 13.12.2022 | **Олисаев С.И.,** п. Таежный, ул. Авиаторов 4/1 | **Замечание:**   1. Проектом генерального плана не устранена техническая ошибка, касающаяся неправильного указания на территории поселка Таежный зоны «Общественно-делового назначения».   В частности, проектируемые по проекту межевания поселка Таежный земельные участки №2, 4, 26, 35 в квартале Т-13, которые предполагались для формирования с целью индивидуального жилищного строительства, ошибочно оказались в данной зоне. При этом, на территории участков 2, 4 расположены индивидуальные жилые дома 1980 года постройки, а также сформирован и поставлен земельный участок 86:10:0101218:30, с разрешенным использованием - под жилой дом. Таким образом, прошу устранить техническую ошибку в генеральном плане и расширить зону «Жилые зоны», включив в данную зону проектируемые по проекту межевания поселка земельные участки №2, 4, 26, 35 в квартале Т-13.  2. Проектом генерального плана не учтено полное отсутствие зон озеленения рядом с поселком Таежный. Поселок буквально зажат между дачными кооперативами «Крылья Сургута», «Тихий бор» с одной стороны и производственными базами ООО «Лукойл-аэро-восток», ООО «Полюс» и ООО «АТП» с другой стороны. Кроме того, посёлок лишился лесного массива со стороны аэропорта-там Администрацией города сформирован земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101218:259 с назначением - служебные гаражи. | Целесообразно учитывать в представленной редакции в части установления жилой зоны.  Нецелесообразно учитывать в представленной редакции. | С целью реализации прав землепользователей предлагается установить жилую зону.  Данные предложения принять к сведению в рамках научно-исследовательской работы «Комплексный проект корректировки документов территориального планирования, градостроительного зонирования в целях повышения эффективности управления развитием территории муниципального образования городской округ Сургут» в 2023-2024 годах. |
|  | № 02-01-5954/2  от 15.12.2022 | **ТСЖ «Березка-1»** | **Замечание:**  1. Представленные изменения в Генеральный план содержат территории, отнесенные к новой функциональной зоне, обозначенной под названием «Жилая зона» (фрагмент №20 и др.). При этом, отсутствует указание на этажность застройки в данной зоне. Полагаем, что исключение из характеристик функционального зонирования такого важного критерия, как этажность, недопустимо, поскольку создает риск «протягивания» решений по высотной застройке города без общественного контроля - процедуры публичных слушаний. Тем самым, нарушаются наши права жителей на участие в общественном самоуправлении города.  **Предложение:**  – Ввести в наименование функциональной зоны «Жилая зона» критерий этажности (жилая зона малоэтажной застройки, жилая зона среднеэтажной застройки, жилая зона многоэтажной застройки) с указанием разрешенного к строительству количества этажей.  – Установить для мкр.21 Зону застройки малоэтажными жилыми домами до 4-х этажей, включая мансарды.  **Замечание:**  2. Представленные изменения в Генеральный план предполагают строительство автомобильного путепровода от пр. Комсомольский до пр. Ленина через парк за р. Саймой (фрагмент №5 и др. фрагменты). Вопрос об исключении данного объекта из Генерального плана неоднократно рассматривался на публичных слушаниях в течение последних лет, на которых жители города высказывали отрицательное мнение о строительстве путепровода и его губительном воздействии для такого уникального уголка живой природы, как парк за р. Саймой, в центре города.  **Предложение:**  – Исключить автомобильный путепровод от пр. Комсомольский до пр. Ленина через парк за р. Саймой из Генерального плана г. Сургута.  **Замечание:**  3. Представленные изменения в Генеральный план (фрагмент №5) предполагают изменение зонирования парка за р. Саймой на две зоны: «Зона озелененных территорий общего пользования» и «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).  **Предложение:**  – Установить единую для всего парка за р. Сайма зону функционального зонирования «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)».  **Замечание:**  4. В целях снижения риска потери для города зон озеленения, скверов, парков и лесов  **Предложение:**  – Запретить перевод градостроительных зон рекреационного назначения и озелененных территорий в иные зоны. Закрепить этот подход в градостроительных регламентах города Сургут. | Нецелесообразно учитывать в представленной редакции.  Данные предложения принять к сведению в рамках научно-исследовательской работы. | Представленные предложения принять к сведению в рамках научно-исследовательской работы «Комплексный проект корректировки документов территориального планирования, градостроительного зонирования в целях повышения эффективности управления развитием территории муниципального образования городской округ Сургут» в 2023-2024 годах. |
|  | № 01-ОГ-3304/2  от 12.12.2022 | **Петрова Т.В.,** председатель ТОС-1, пос. Снежный | **Предложение:**  – Внесение изменений в генеральный план в части вывода из городских лесов, внесения изменений в карту функционального зонирования относительно территории по ул. Геодезистов в пос. Снежный для возможности устройства автобусной остановки. | Нецелесообразно учитывать в представленной редакции.  Данные предложения принять к сведению в рамках научно-исследовательской работы. | Представленные предложения принять к сведению в рамках научно-исследовательской работы «Комплексный проект корректировки документов территориального планирования, градостроительного зонирования в целях повышения эффективности управления развитием территории муниципального образования городской округ Сургут». |
|  | № 02-01-5973/2  от 16/12/2022 | **Кукуричкин Г.М.,** доцент, старший научный сотрудник Сургутского государственного университета | **Замечание:**  1. При рассмотрении материалов, выложенных на платформе ФГИС ТП (ФГИС ТП - Личный кабинет пользователя (economy.gov.ru) [дата обращения 14.12.2022]), выяснилось, что 4 из 10 активных файлов, а именно «Копии карт планируемого размещения объектов в растровом формате», «Копии карт функциональных зон поселения или городского округа в растровом формате», «Копии материалов по обоснованию в виде карт в растровом формате», «Материалы по обоснованию в текстовой форме» абсолютно идентичны по содержанию. Возможно, это техническая ошибка, но она осложняет работу с документами и подводит к ощущению, что на публичное обозрение выложен не весь объем обсуждаемой документации.  Остальные замечания касаются конкретно фрагмента № 5.  2. Вызывает удивление, что проект изменений Генплана не затрагивает давно назревший и до сих пор не решенный вопрос об исключении эстакады над парком «За Саймой». Если 20 лет назад в данной коммуникации был хоть какой-то смысл, так как не было ни объездной дороги, ни благоустроенных внутригородских проездов, то в настоящее время эстакада - технократический архаизм. Тем более, что статус парка «За Саймой» изменился: теперь это Экопарк - экологический парк, природная экосистема в урбанизированной среде, где неуместно никакое строительство транзитных коммуникаций.  Суть обсуждаемых изменений на фрагменте № 5 касается изменения границ «Общественно-деловой зоны».  3. С восточной стороны эта зона расширяется примерно на 0,3 га в связи с ранее случившимся «самостроем» храмового комплекса, занявшего часть земельного участка, отведенного для обустройства Ботанического сада. Теперь администрация города решает вопрос о приведении формальных границ храмового комплекса в соответствие с их фактическим положением. Однако, параллельно возникает проблема уменьшения площади участка, отведенного для обустройства Ботанического сада, и пусть это не столь существенные изменения, но этот вопрос также надо решать: увеличивать отвод под Ботсад за счет других территорий или официально оформлять сокращение площади участка.  4. С юго-западной стороны «Общественно-деловая зона», судя по схеме, напротив, сокращается. Часть пустыря предлагается перевести в «Зону озелененных территорий общего пользования». Не ясно, на основании чего часть пустыря становится озелененной территорией?  5. В западной части данной «Общественно-деловой зоны» в настоящее время расположена недостроенная «Станция юных натуралистов», а также запроектирован центральный вход в Экопарк. Не ясно, как увязывается статус «Общественно-деловой зоны» с задачами и проектом Экопарка? Возникает опасение, что намеренно создаются условия для строительства инвестиционных объектов впритык к Экопарку.  6. В действующем (2017 г.) и в ранее действовавших (2014,2012,2011 гг.) Генпланах города Ботанический сад был специально графически обозначен. В 2011 г. - цифрой, в 2012 г. - очертаниями запроектированных сооружений, в 2014 и 2017 гг. - специальным значком («дерево»). Экспликации перечисленных документов прилагаю (Приложения 1, 2). В предложенных к рассмотрению на публичных слушаниях графических материалах этот значок исчез. А также исчез и значок «Станции юных натуралистов». Возможно, это результат удаления электронного слоя со значками для упрощения восприятия информации. Тогда вопросов нет. Прошу прокомментировать.  7. Согласно ГОСТ 28329-89 «Озеленение городов. Термины и определения», ботанические сады являются озелененными территориями специального назначения. Было бы логично, пользуясь моментом - процедурой изменения Генерального плана, - утвердить для участка с кадастровым номером 86:10:0101003:4, с разрешенным использованием «Под объектами специального назначения» и отведенного для обустройства Ботанического сада, соответствующий статус: «Зона озелененных территорий специального назначения». Это, кстати, касается и многих других озелененных территорий города, выполняющих не рекреационные, а иные, специальные функции (газоны на крутых склонах Грибоедовской развязки, СЗЗ предприятий и др.). | Нецелесообразно учитывать в представленной редакции.  Данные предложения принять к сведению в рамках научно-исследовательской работы. | Представленные предложения принять к сведению в рамках научно-исследовательской работы «Комплексный проект корректировки документов территориального планирования, градостроительного зонирования в целях повышения эффективности управления развитием территории муниципального образования городской округ Сургут». |
|  | № 02-01-5938/2  от 14/12/2022 | **Жильцы домов № 8, 8/1, 8/2, 10/1 (Всего 513 квартир) по проспекту Пролетарский** | **Замечание:**  1. При постройке многоквартирного жилого дома с торгово-офисными помещениями на  территории ухудшаются благоприятные условия проживания жильцов всех 513 квартир  гарантированное нам Конституцией РФ (во многих квартирах дома 10/1 и 8 не будет достаточно  солнечного света), создадутся неудобства различным службам из-за:   * увеличения количества автомобилей за счет новых жильцов, покупателей, гостей, * работников офисных помещений; * увеличится нагрузка на единственный междворовой проезд вдоль домов № 8, 8/2,10/1 * в настоящее время у дома № 8 абсолютно нет своей придомовой территории, нет детских площадок, нет стоянки для автомобилей, нет карманов для разъезда машин. У дома 10/1 * парковочных мест очень мало, не хватает для всех жильцов. * увеличится нагрузка на коммуникации, в связи с чем будут частые перебои с подачей * теплоносителя, электроэнергии,воды; водоотведение и канализационные стоки не будут справляться (они и в настоящее время не справляются (дом № 8). * увеличится число социальных конфликтов из-за отсутствия парковочных мест,площадок   2. Согласно проекта межевания территории мкр-на 24 (Постановление Администрации города № 3724 от 23.05.2018 года) земельный участок 86:10:0101066:95 был обременен сервитутом, так  как земельный участок 86:10:0101066:2076, прилегающий к участку 86:10:0101066:95, поделен на две части. Одна часть должна относиться к придомовой территории дома № 8, другая – к территории строения 8/3.  Земельный участок между домом 8 и участком 86:10:0101066:2515 также должен был принадлежать к придомовой территории дома 8. | Замечания и предложения учитывать.  Нецелесообразно учитывать в представленной редакции в связи с тем, что не относится к предмету публичных слушаний | Фрагмент № 1 предлагается к исключению из проекта. |
|  | № 02-01-5937/2  от 14/12/2022 | **Шмидт В.Э.,** Заместитель генерального директора по строительству ООО «Завод промстройдеталей» | **Предложение:**  1. В соответствии с постановлением Администрации города Сургут №9799 от 07.12.2022 г. «Об утверждении внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте», изложить строку 6 раздела «Образовательные организации» п.п. 1.1.1. «Объекты социально-бытового и культурного обслуживания» раздела 1 «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов» Положения о территориальном планировании в следующей редакции:   |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 6 | Дошкольная образовательная организация | 250 мест | Проектируемый | ЦЖ1 | Многоэтажной жилой застройки | 6 |   2. В соответствии с постановлением Администрации города Сургут №9799 от 07.12.2022 г. «Об утверждении внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте» предусмотреть вдоль протоки Бардыковка на участке между улиц Никольская и Заячий остров пешеходную набережную с возможностью проезда пожарных машин. | Нецелесообразно учитывать в представленной редакции проекта  Данный фрагмент с целью дополнительной проработки предлагается включить в научно-исследовательскую работу «Комплексный проект корректировки документов территориального планирования, градостроительного зонирования в целях повышения эффективности управления развитием территории муниципального образования городской округ Сургут» в 2023-2024 годах. | Представленные предложения принять к сведению в рамках научно-исследовательской работы «Комплексный проект корректировки документов территориального планирования, градостроительного зонирования в целях повышения эффективности управления развитием территории муниципального образования городской округ Сургут». |
|  | № 061-02-3144/2  от 14.12.2022 | **Богач Р.А.,** директор МКУ «Лесопарковое хозяйство» | **Вопрос:**  По результатам рассмотрения Приложения к указанному Проекту – Положения о территориальном планировании, просим разъяснить значительное уменьшение площади городских лесов и озелененных территорий общего пользования. | Нецелесообразно учитывать, так как площади указаны согласно фрагментам. | Площади функциональных зон в положении о территориальном планировании оставить в предыдущей редакции.  Корректировка данных показателей будет проведена в рамках научно-исследовательской работы «Комплексный проект корректировки документов территориального планирования, градостроительного зонирования в целях повышения эффективности управления развитием территории муниципального образования городской округ Сургут» в 2023-2024 годах. |
|  | № 18-02-2205/2  от 14.12.2022 | **Дума города Сургута** | **Предложение:**  1. В решение Думы города от 21.04.2017 № 107-VI ДГ «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования городской округ город Сургут» внесены изменения решениями Думы города от 23.09.2021 № 804-VI ДГ и от 23.09.2021 № 818-VI ДГ. В связи с чем необходимо уточнить редакцию решения от 21.04.2017 № 107-VI ДГ в проекте текста решения и его приложении.  2. В приложении к проекту решения «Карта функциональных зон городского округа» необходимо отметить следующее:  По фрагменту № 3  В районе земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101115:5, 86:10:0101115:48, 86:10:0101115:50 для размещения стоянки ОКДЦ в микрорайоне 5А города Сургута в соответствии с проектом межевания территории микрорайона 5А предлагается установить функциональную зону транспортной инфраструктуры.  При предлагаемом зонировании земельные участки кадастровыми номерами, 86:10:0101115:48, 86:10:0101115:50 будут находиться в двух функциональных зонах: транспортной инфраструктуры и общественно-делового назначения.  Генеральный план является документом территориального планирования, которому должны соответствовать принимаемые Правила землепользования и застройки. Принцип соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану должен быть соблюден согласно положениям ч. 3 ст. 9, чч. 9 и 10 ст. 31, п. 2 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ. Данная позиция отражена в «Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации» № 3 (2018), утверждённой Президиумом Верховного Суда РФ 14.11.2018.  Пунктом 2 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ предусмотрено, что при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются в том числе с учётом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом. При нахождении земельного участка с одним кадастровым номером в двух функциональных зонах в последствии могут возникнуть риски с неопределённостью установлении территориальной зоны в отношении данного земельного участка, поскольку положениями части 4 статьи 30 ГрК РФ, пунктом 2 статьи 85 ЗК РФ закреплено требование о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне в целях создания правовой определенности правового режима его использования.  По фрагменту 4  В целях недопущения возникновения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам предлагаем рассмотреть возможность корректировки жилой зоны.  По фрагментам 7, 20, 25  Необходимо уточнить границы существующих функциональных зон в соответствии с утверждёнными документами планировки территории и информацией, содержащейся в ИСОГД.  Предлагаем уточнить соответствие предлагаемых проектом решений изменений Стратегии социально-экономического развития муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на период до 2030 года, утверждённой решением Думы города Сургута 08.06.2015 № 718-V ДГ, программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Сургут на период до 2035 года, утверждённой решением Думы города Сургута от 04.12.2019 № 518-VI ДГ, программе комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Сургут на период до 2035 года, утверждённой решением Думы города Сургута от 28.12.2017 № 222-VI ДГ. | Целесообразно предложения учитывать в представленной редакции. | Представленный проект доработать в рамках уточнений по замечаниям. |
| **Вывод:** рекомендовать внести изменения в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в редакции, представленной к рассмотрению на публичных слушаниях с учетом отклоненных фрагментов № 1 и № 9. | | | | | |

Директор департамента архитектуры и градостроительства А.Ю. Коновалов

Блинов Вячеслав Викторович,

главный специалист отдела генерального плана

и перспективного проектирования департамента

архитектуры и градостроительства,

тел. 8 (3462) 52-82-41