

### Заключение

о результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории ЦЖР в границах улиц Сергея Безверхова, Республики, Энгельса и реки Бардыковка в городе Сургуте

Публичные слушания проведены на основании постановления Администрации города о назначении публичных слушаний от 07.02.2022 № 917 по проекту планировки и проекту межевания территории ЦЖР в границах улиц Сергея Безверхова, Республики, Энгельса и реки Бардыковка в городе Сургуте.

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

Дата и время проведения публичных слушаний 21.01.2023 в 18.00 часов.

Место проведения публичных слушаний: зал заседаний Думы города Сургута по адресу г. Сургут, ул. Восход, д. 4  
Оповещение о запланированных публичных слушаниях с графическими материалами предварительно было размещено на официальном портале Администрации города в разделе новости в сфере градостроительства 09 января 2023 и опубликовано в газете «Сургутские ведомости» от 31 декабря 2023 года № 51.

Направлены оповещения в структурные подразделения Администрации города, ресурсоснабжающим организациям, Думе города. Жители и смежные землепользователи оповещались дополнительно по средствам объявлений.

Количество участников публичных слушаний – 11 человек с учетом председателя и секретаря публичных слушаний.

Протокол публичных слушаний от 25.01.2023 № 2.

Документация представлена в полном объеме.

Получены необходимые согласования.

<p>Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение</p>	<p>Содержание вопроса, замечания, предложения</p>	<p>Ответы на вопросы и другие предложения</p>
<p><b>Сорич И.А., председатель публичных слушаний.</b></p>		<p>- Сразу поясню, что в отношении данной территории, в части, где расположены гаражи. Данная часть не будет затрагиваться. Гаражный комплекс на сегодняшний день останется там, что позволит нам в дальнейшем, в рамках гаражной амнистии, реализовать право граждан, в части регистрации прав на объекты недвижимости и земельные участки. В перспективе на этой территории, если будет потенциальный инвестор, в рамках комплексного развития территории, планируется жилая застройка. Но, чтобы исключить на сегодня мероприятия по невозможности регистрации. В проекте межведомства оставили территорию под гаражи, как есть, с видом разрешенного использования под гаражи. Здесь были обработаны и наши опасения и департамента имущественных и земельных отношений. Поэтому урегулировали вопрос таким образом, чтобы, для граждан, которые осуществляют свою деятельность в рамках гаражных кооперативов и граждан, которые осуществляют хранение своих автотранспортных средств не было</p>

		<p>трудностей с регистрацией прав.</p> <p>- В рамках рассмотрения документации поступили замечания от общественной организации ТСЖ «Здоровье», которые будут рассмотрены в рамках корректировки. Замечания и предложения будут учтены.</p>
<p><b>Гапеев А.М., начальник отдела по охране окружающей среды, природопользованию и благоустройству городских территорий ДГХ.</b></p>	<p>- Вопрос по межполосице. Исходя из отвода земельного участка под парк. – сквер. Между сквером и между домами по проекту межевания остается не чья полоса.</p> <p>По проекту планировки вы дотягиваете территорию к домам. Нам, что придется менять границы земельного участка под парк?</p> <p>- Два земельных участка ЗУ46 и ЗУ75 идет образование земельного участка из земель неразграниченной государственной и муниципальной собственности под благоустройство территории. Код 12.02. Кто будет содержать эту территорию?</p> <p><b>Предложение.</b></p> <p>- Данный проект необходимо согласовать с МКУ «УКС», та как данное учреждение является</p>	<p><b>- Предложение отклонено.</b></p> <p>Для территории между домами сформирован отдельный участок с кодом 12.0.2, не под сквер. Раздел участка под сквером произведен только с целью выдела отдельного участка под объект культурного наследия.</p> <p><b>- Предложение отклонено.</b></p> <p>Решения согласованы с ДГХ письмом от 22.12.2022 № 09-02-9302/2. Вопросы содержания территорий не являются предметом разработки ДПТ. Проект территории сквера МКУ «УКС» сохранен без изменений.</p>

	<p>Заказчиком проекта по благоустройству территории парка-сквера на проектируемой территории.</p>	
<p><b>Левитин Д.А., представитель от ТСЖ «Здоровье»</b></p>	<p>- Наши предложения направлены официально письмом от 23.01.2023 № 01-01</p> <p>- В альбоме «Том IV Проект межевания территории Текстовая часть Шифр А-78.1342.22 ПМТ.ТЧ», раздел «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования» - Таблица 1 «Ведомость образуемых земельных участков, 1 этап» для земельных участков № :ЗУ34, :ЗУ35, :ЗУ36 необходимо указать вид разрешенного использования в соответствии с фактическим использованием - «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)». Документы подтверждающие вид разрешенного использования прилагаются (приложение 1).</p>	<p><b>-Предложение принято.</b> Виды пользования будут изменены.</p> <p><b>-Предложение принято.</b> Вид пользования земельного участка будет изменен на 2.7.</p>

	<p>ПМТ.ОЧП» при образовании земельного участка № :ЗУ38 не учитывается сложившееся землепользование. Существуяций заезд в границах земельного участка № :ЗУ38 исползуется членами ОО «ТСЖ Здоровье» для доступа к принадлежащим им земельным участкам. Кроме того, в границах земельного участка № :ЗУ38 (а также смежных земельных участков с кад. № на 86:10:0101038:6030, кад. № 86:10:0101038:6029, кад. № 86:10:0101038:170, кад. № 86:10:0101038:148) существуют объекты недвижимости, права на которые также зарегистрированы за членами ОО «ТСЖ Здоровье». В связи с изложенным предлагаем при образовании территории земельного участка № :ЗУ38, учесть направленные графические и текстовые материалы (приложение 2).</p>	
<p><b>Сорич И.А., председатель публичных слушаний.</b></p>	<p>- Объекты стоят на кадастровом учете?</p>	<p><b>Левитин Д.А., представитель от ТСЖ «Здоровье»</b> - Да. Ряд земельных участков и объекты-</p>



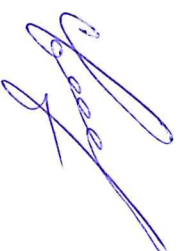
	<p>- Т.е. про объекты капитального строительства мы не говорим. Это сети либо земельные участки.</p>	<p>инженерные сети. есть действующий проезд, который пользуются все члены ТСЖ. - Формирование земельных участков касается именно под объекты инженерной инфраструктуры обслуживания жилой застройкой. Там есть вопросы в части жилой застройки, но это касается не верного использования вида разрешенного использования. проектом межевания установлены виды разрешенного использования, а были предложены иные.</p>
<p><b>Сагимзянова Инга Александровна, представитель по доверенности Пылаева Глеба Анатольевича собственника объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: г. Сургут ул. Сергея Безверхова д.4.</b></p>	<p>- В непосредственной близости от здания расположен объект недвижимого имущества (гараж), право собственности на который планируется установить судом. В марте 2019 года Пылаев Г.А. обратился в Департамент архитектуры и градостроительства за включением в проект планировки и проект межевания, далее Проект, земельного участка площадью 920 м2. И получил ответ о том, что материалы направлены и приняты в работу, проектной организацией, ответственной за разработку Проекта.</p>	<p><b>- Предложение отклонено</b> (на земельном участке ЗУ:20, площадью 330 м2 размещен объект незаконного строительства).</p>

	<p>В рассматриваемом Проекте предлагается образование двух земельных участков, вместо одного, а именно ЗУ:20, площадью 330 м2 (ВРИ Магазин, код 4.4) и ЗУ:23, площадью 590 м2 (ВРИ деловое управление, код 4.1). Это влечет за собой невозможность оформления права на земельный участок площадью 330 м2 и признания права на объект гараж.</p> <p>В связи с вышесказанным, предлагаю внести изменения в Проект, в части образования единого земельного участка (ЗУ:20 + ЗУ:23), общей площадью 920 м2 с КВРИ 4.1. деловое управление и 4.9. служебные гаражи.</p>	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

В соответствии с установленным порядком документация по проекту планировки и проекту межевания территории ЦЖР в границах улиц Сергея Безверхова, Республика, Энгельса и реки Бардыковка в городе Сургуте будет направлена заместителю Главы города, курирующему сферу архитектуры и градостроительства, для принятия решения об утверждении, либо об отклонении от утверждения.

Принятое решение будет опубликовано в средствах массовой информации и размещено на официальном портале Администрации города Сургута.

Председатель публичных слушаний,  
заместитель директора департамента  
архитектуры и градостроительства



И.А. Сорич

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



М.В. Кильдибекова