Заключение

по результатам публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории

для размещения линейного объекта «Нефтеюганское шоссе на участке от ул. Аэрофлотской до ул. Генерала Иванова со строительством транспортных развязок в разных уровнях на пересечении с улицами Маяковского и Островского»

Публичные слушания проведены на основании постановления Администрации города Сургута от 01.03.2019 № 1439 «О назначении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории для размещения линейного объекта «Нефтеюганское шоссе на участке от ул. Аэрофлотской до ул. Генерала Иванова со строительством транспортных развязок в разных уровнях на пересечении с улицами Маяковского и Островского».

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

Дата проведения: 23.03.2019

Время проведения: 10.30.

На публичных слушаниях присутствовали: 21 человек.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение | Содержание вопроса, замечания, предложения | Комментарии.  Ответы проектной организации и подразделений Администрации города (возможные предложения) |
| **Магро А.И.** | - Учитывая значимость этого объекта. Возможно ли всем заинтересованным лицам направить свои замечания и пожелания в департамент архитектуры и градостроительства, для рассмотрения с проектировщиком? | **Солод С.В., председатель публичных слушаний, директор департамента-главный архитектор.**  - Конечно.  Все предложения будут рассмотрены |
| - У меня вопрос по организации стоянок в красных линиях дороги. На сколько это возможно учесть? | **Байков А.Б., ДГХ.**  - Никаких стоянок в красных линиях дороги для коммерческих объектов не должно быть. На своей территории, пожалуйста. Стоянки на территориях общего пользования могут быть организованы только для социально значимых объектов (школы, детские сады, поликлиники).  Каждое обращение прорабатывается. |
| **ООО «Аделаида»**  **Письменной обращение** | Просим принять меры и учесть мнение группы компаний, чьи интересы нарушаются в связи с необоснованным смещением красных линий вдоль Нефтеюганского шоссе от ул. Маяковского до ул. Генерала Иванова.  Ранее указанная красная линия вдоль Нефтеюганского шоссе не отвечала требованиям сложившейся ситуации на генеральном плане и разделяла по сути парковочные места на две части. Предлагаем перенести красной линии в сторону Нефтеюганского шоссе что позволит сохранить все парковочные места необходимые для построенных зданий, а также не помешает проектируемой реконструкции Нефтеюганского шоссе.  Красная линия в указанном проекте переносится еще ближе к зданиям собственников и практически полностью исключает возможность организации парковочных мест.  Учитывая, что предлагаемый нами вариант переноса красных линий соответствует сложившейся ситуации на генеральном плане и не мешает проектированию нового объекта, просим перенести красные линии согласно нашего предложения.  Приложение: 2,3- ситуационные схемы. | **Общество с ограниченной ответственностью «Терпланпроект», проектная организация** (далее также – Общество, ООО «Терпланпроект»)**.**  1. Подготовка документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Нефтеюганское шоссе на участке от ул. Аэрофлотской до ул. генерала Иванова со строительством транспортных развязок в разных уровнях на пересечении с улицами Маяковского и Островского» (далее – линейный объект) осуществляется на основании муниципального контракта № 5/2018 от 22.05.2018 года и в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности.  В состав вышеуказанного линейного объекта входят следующие сооружения инженерной и транспортной инфраструктур:  - автомобильная дорога: магистральная улица общегородского значения второго класса – регулируемого движения;  - магистральный водовод;  - магистральный теплопровод;  - газопровод высокого давления;  - хозяйственно-бытовая канализация;  - воздушные и кабельные линии электропередачи;  - линейно-кабельные линии связи.  Следует отметить, что в соответствии с п. 2 Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов (утв. Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 №564), подготовка проекта планировки территории осуществляется по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейных объектов (трасс) зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением этих линейных объектов.  Устанавливая границы проекта планировки территории линейного объекта, Общество руководствовалось вышеуказанным пунктом Положения, а также границами земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет и находящихся в собственности физических и юридических лиц. В целях сохранения земельных участков, находящихся в частной собственности, Общество установило границы подготовки проекта планировки территории по минимально удаленным границам зон с особыми условиями использования территории, которые подлежат установлению в связи с размещение линейных объектов.  Обращаем внимание на то, что если устанавливать границы территории проектирования по максимально удаленным границам зон с особыми условиями использования территории, то большинство земельных участков, находящихся в частной собственности и расположенных вдоль трассы линейного объекта, попадут в границы территории подготовки проекта планировки, что, в свою очередь, приведет к их изъятию.  2. В соответствии с п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.  Красные линии линейных объектов устанавливаются в соответствии с Порядком установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов (утв. Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр).  В соответствии с п. 1.3. указанного Порядка, красные линии, обозначающие границы территорий, предназначенных для строительства, реконструкции линейных объектов, устанавливаются по границам зон планируемого размещения линейных объектов.  Красные линии проектируемых линейных объектов в документации по планировке территории установлены в соответствии с вышеуказанными требования, нормами отвода земельных участков (правилами определения размеров земельных участков) для размещения конкретных видов линейных объектов и по возможности максимально учитывают границы земельных участков, находящихся в частной собственности.  Предложение ООО «Аделаида, в части прохождения красных линий линейного объекта не могут быть учтены в подготавливаемой документации по планировке территории. |
| **МКУ «УКС»**  **письменное обращение**  **№ 43-02-683/9**  **от 27.03.2019** | 1.Границы земельных участков для объектов «Транспортная развязка на пересечении ул. Островского и Нефтеюганского шоссе в г. Сургуте» (:ЗУ 10) и «Транспортная развязка на пересечении ул. Маяковского и Нефтеюганского шоссе в г. Сургуте» (:ЗУ 11) не соответствуют границам работ проектируемых развязок. В связи с изложенным необходимо: | **ООО «Терпланпроект».**  Замечание не конкретно.  После конкретизации, замечание будет рассмотрено повторно. |
| 2. Принять границы образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ 10 («Транспортная развязка на пересечении ул. Островского и Нефтеюганского шоссе в г. Сургуте») и :ЗУ 11 («Транспортная развязка на пересечении ул. Маяковского и Нефтеюганского шоссе в г. Сургуте») в соответствии с прилагаемой схемой границ земельных участков для транспортных развязок (приложение 1) для этого:  -включить в границы земельного участка с условным номером :ЗУ 10 земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101023:48, требуемый для размещения инженерных сетей (приложение 1);  включить в границы земельного участка с условным номером :ЗУ 10 участок из не разграниченных земель, находящихся в кадастровом квартале 86:10:0101117, смежный с земельными участками с кадастровыми номерами 86:10:0101117:107 и 86:10:0101117:62, требуемый для размещения инженерных сетей (приложение 1);  включить в границы земельного участка с условным кадастровым номером :ЗУ 11 часть земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101041:3, требуемого для размещения инженерных сетей и тротуара (приложение 1). | **ООО «Терпланпроект».**  В проекте межевания территории образование земельных участков предусмотрено с учетом поступивших замечаний и предложений.  На земельных участках с кадастровыми номерами 86:10:0101117:107 и 86:10:0101117:62 размещение инженерных сетей не предусматривается. |
| В материалах ГШ территории для размещения линейного объекта «Нефтеюганское шоссе на участке от ул. Аэрофлотской до ул. Генерала Иванова со строительством транспортных развязок в разных уровнях на пересечении с улицами Маяковского и Островского» необходимо отразить планируемое размещение автостоянок (парковочных мест), приложение 1. | **ООО «Терпланпроект».**  В проекте планировки территории решения по размещению автостоянок и проездов отображены из проектной документации транспортных развязок на пересечении улиц Нефтеюганское шоссе, Островского и Маяковского, направленной в адрес Общества ООО «Сибирьтранспроект» и ООО «Юградорпроект» от 30.04.2019 года и от 06.05.2019 года, соответственно. |
| Получить от СГМУП «ГВК» на чертеже, содержащем четко описанные границы земельного участка с условным кадастровым номером :ЗУ 11, согласование для устранения дальнейших разногласий (приложение 2 - схема границы первого пояса ЗСО водозабора «8-го и 8-А промузла»). | **ООО «Терпланпроект».**  Замечание не принимается.  В рамках работ, предусмотренных муниципальным контрактом № 5/2018 от 22.05.2018 года, Общество осуществляет согласование документации по планировке территории с эксплуатирующими организациями города, в том числе с СГМУП «ГВК».  Следовательно, получение от вышеуказанной организации отдельного согласования проекта межевания территории, входящего в состав документации по планировке территории, нецелесообразно. |
| Земельные участки для объектов «Транспортная развязка на пересечении ул. Островского и Нефтеюганского шоссе в г. Сургуте» (:ЗУ 10) и «Транспортная развязка на пересечении ул. Маяковского и Нефтеюганского шоссе в г. Сургуте» (:ЗУ 11)  - сформировать в границах, позволяющих разместить проектные решения данных объектов, при этом при образовании участков учесть следующее: -исключить межполосицу;  -границы земельных участков не должны резать объекты капитального строительства, в том числе гаражи;  -прописать работы по устранению наложений земельных участков и задвоений; -описанные способы образования земельных участков :ЗУ 10 и :ЗУ 11 должны быть реально исполнимы. | **ООО «Терпланпроект».**  В проекте межевания территории образование земельных участков предусмотрено с учетом поступивших замечаний и предложений. |

С учётом замечаний и предложений проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Нефтеюганское шоссе на участке от ул. Аэрофлотской до ул. Генерала Иванова со строительством транспортных развязок в разных уровнях на пересечении с улицами Маяковского и Островского» будет дополнительно рассмотрен на рабочей группе, утверждённой распоряжением Администрации города от 28.03.2017 № 473.

Далее, в установленном порядке документация по планировке территории будет направлена Главе города для принятия решения об утверждении, либо об отклонении от утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Нефтеюганское шоссе на участке от ул. Аэрофлотской до ул. Генерала Иванова со строительством транспортных развязок в разных уровнях на пересечении с улицами Маяковского и Островского».

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 С.В. Солод

Организатор публичных слушаний

секретарь публичных слушаний -

ведущий специалист отдела

перспективного проектирования ДАиГ М.В. Кильдибекова