

Заключение

по результатам проведения публичных слушаний
проведения публичных слушаний (общественных обсуждений)
по проекту межевания территории квартала 3 города Сургута

Публичные слушания проведены на основании постановления Администрации города от 14.03.2022 № 2136 о назначении публичных слушаний по проекту межевания территории квартала 3 города Сургута.

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

Дата проведения: 19.04.2022

Время проведения: 18.00.

Документация разработана по заказу потребительского гаражно – строительного кооператива «Фазтон – Экспресс» ООО «Архивариус».

Документация разработана подрядной организацией обществом с ограниченной ответственностью «Геостройпроект».

Оповещение о запланированных публичных слушаниях с графическими материалами предварительно было размещено на официальном портале Администрации города в разделе новости в сфере градостроительства 02.04.2022 и опубликовано в газете «Сургутские ведомости» от 26 марта 2022 года № 11.

Направлены оповещения в структурные подразделения Администрации города, ресурсоснабжающим организациям, Думу города, управляющим компаниям. Жители оповещались по средствам объявлений.

На публичных слушаниях присутствовало 12 человек, с учетом секретаря и председателя публичных слушаний.

Протокол публичных слушаний оформлен 21.04.2022 № 89.

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
<p>Усов А.В., заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства</p>	<p>- Какие основания, чтобы изменить красные линии магистральной улицы? Для чего эти ступеньки? С одной стороны, мы говорим, что выравниваем и тут-же делаем ступеньку, как минимум на пару метров отрезаем улицу Кукуевицкого.</p>	<p>Гребенников К.Н, проектировщик ООО «Архивирус»</p> <p>- В данном месте это фактическое использование земельных участков по этой территории, по этой улице. Границы земельных участков проходят по западной границе тротуара. Там сейчас стоят ограждения. Хозяйственное использование земельных участков происходит, как происходит. Красная линия у северных участков она не пересекает земельные участки, но находится за границами их заборов. В южной части, где находится банк, красная линия пересекает земельный участок банка. Поэтому была инициатива инициатора данного проекта, чтобы сдвинуть красную линию по фактическому использованию земельных участков.</p> <p>Дать им возможность, благодаря этим метрам сделать благоустройство въездной группы в кооператив. В процессе работы мы посмотрели нормативы на счет профиля, вообще возможность сдвиги красной линии. Пришли к выводу, что красную линию нужно</p>

		двигать в соответствии с действующим использованием. Так и сделали.
<p>Астраханцев В.И., директор департамента архитектуры и градостроительства - главный архитектор, председатель публичных слушаний</p>	<p>На каком основании возникло это фактическое использование? Это саозахват, или что – то еще? Может там были давно возведены эти гаражи? Там кроме заборов находятся еще какие-то объекты?</p>	<p>Гребенников К.Н., проектировщик ООО «Архвариус» - Там нет объектов, там только благоустройство. Председатель ПСГК «Фазэтон-Экспресс. Мальханов С.И. - Эта территория изначально с 1994 года принадлежит кооперативу. Но на протяжении многих лет 3 кварталом никто не занимался. Накопилось много разногласий и архитектурных ошибок. Мы предвзвешенно вели дискуссии с Администрацией города и с департаментом архитектуры и градостроительства и пришли к согласию, что нужно убрать все технические ошибки и разногласия. На этих пяти метрах изначально была свалка мусора. У нас есть фото видео материалы, можем предоставить. После окончания строительства там были нарушения. Чтобы избежать каких-то техногенных ситуаций мы взяли на свое финансовое бремя навести порядок и узаконить согласно законодательства.</p>

<p>Усов А.В., заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства</p>	<p>- На самом деле сегодня улица Кукуевицкого построена не в нормативном виде. Явно необходима реконструкция. Явно необходима реконструкция и приведение ее к нормативному состоянию. С тротуарами соответствующей ширины и так далее. Заужать, даже и на 1,5 - 2 метра с аргументацией, что кто-то там забор построил, там свалка была. Давайте мы ее включим в земельный участок. Это неправильно. Потому, что, когда мы придем туда с реконструкцией, и нам не будет хватать полуметра. Тогда придется выкупать этот земельный участок у собственника, который оформит свои права. Я считаю, что здесь аргументация не убедительная.</p> <p>- У многоквартирного жилого дома можно какое-то крыльцо и подпилить в случае необходимости. Тогда претензия</p>	<p>Гребенщиков К.Н, проектировщик ООО «Архивариус»</p> <p>- Кроме того там гараж под многоквартирным домом, он выступает за крапные линии. Да это можно трактовать как самозахват. Но вы же не будите сносить многоквартирный дом с гаражом, ради сохранения метра красной линии? Поэтому целесообразней, раз позволяет возможность изменить красные линии.</p>
--	--	--

	будет к этому дому, а не компенсация затрат за счет бюджета.	- Вопрос не только в гараже, но и в многоквартирном доме.
<p>Председатель ПСГК «Фазтон-Экспресс», Мальханов С.И.</p>	<p>- Вы говорите самозахват. Если по факту провести обследование, то там нет никакого самозахвата. На сегодняшний день там выполнено благоустройство. Работы остановлено, чтобы это все узаконить. Во-первых, мы улица Кукуевицкого не захватывает, она как была, так и осталась. Забор мы поставили по точкам старого забора, который был демонтирован во-избежание несчастных случаев. Самозахват, слишком сказано. Мы благоустраиваем территорию. Мы одни из первых подняли тяжелый вопрос для третьего квартала.</p> <p>- Мы изначально ставили департамент в известность. И сошлись на проекте межевания.</p>	<p>Усов А.В., заместитель директора департамента и градостроительства.</p> <p>- Забор ставится не по границам старого забора, а по координатам земельного участка.</p>

		Если бы у вас стоял забор со строго вынесенными координатам.
<p>Хакимова Г.М., представитель ООО «Сургутнефтегазбанк»</p>	<p>- Здравствуйте, тема межевания мне абсолютно не близка. В чем конкретно будут касаться изменения нашего участка ООО «Сургутнефтегазбанк». В отношении нашей территории будут изменения?</p>	<p>Гребенщиков К.Н., проектировщик ООО «Архвариус» - Нет.</p>
<p>Усов А.В., заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства</p>	<p>- Еще один вопрос. Прозвучало существенного такое обстоятельство. Оказывается, сегодня гаражи, не являются разрешенным видом использования для данной территории. Зоны и необходимо внесение в правила землепользования. Тогда возникает вопрос, к Вам как проектировщику. Что должно быть в начале? Проект планировки, с указанием этого вида разрешенного использования? Или сначала внесение изменений в ПЗЗ? Сегодня такое решение незаконное фактически. Мы не можем утверждать такое решение с неразрешенным видом</p>	<p>Гребенщиков К.Н., проектировщик ООО «Архвариус». - Хотелось бы пояснить. В первых. Заявление о внесении изменений в ПЗЗ уже давно было подано. Во-вторых. Это не боксовые гаражи, а хранение автотранспорта. В-третьих, их право наступило гораздо раньше, чем вступил в действие ПЗЗ. Так, что, не внося изменения в ПЗЗ, разбавляя этот, конкретный случай Вы ограничили собственника в любых действиях. По реконструкции, изменению границ земельных участков. Хотя у него наступило. Если вы хотите вместо гаражных кооперативов строить, развивать территорию, в любом случае нужно будет узаконивать, выкупать, проводить процедуры</p>

	<p>использования. Сначала нужно ставить вопрос по внесению изменений в ПЗЗ, для такого вида использования, как боксовые гаражи. Что весьма сомнительно для центральных районов города.</p> <p>- На самом деле никто права собственников не ограничивал. Эксплуатацию этого объекта никто не ограничивает. Объект, не соответствующий ПЗЗ может не соответствовать без установления сроков. Реконструкции не будет, да.</p> <p>Исторически там появились гаражи. Пускай будут, но никакой реконструкции без внесения изменений в ПЗЗ не появиться. Ремонтировать, это да. Без надстройки и т.п. Это совершенно сознательный механизм. Никто отбирать их не будет и развиваться этой теме ПЗЗ, не позволяет.</p>	<p>в соответствии с действующим законодательством. Это без внесения изменений в ПЗЗ невозможно.</p>
--	--	---


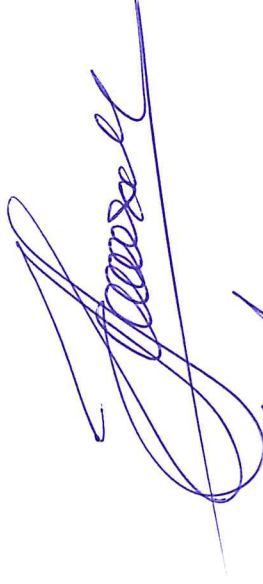
<p>Помощник депутата Клишина, Галкин Герман Борисович</p>	<p>- В зоне общественноделовой застройки размещено размещение гаражей?</p>	<p>Усов А.В., заместитель директора департамента и градостроительства - Отдельно стоящих нет, только в составе какого-то объекта.</p>
		<p>Гребенников К.Н, проектировщик ООО «Архивариус» - Мы рассматривали вопрос, как применить эти гаражи как вспомогательные к объекту.</p> <p>Председатель ПСГК «Фазгон-Экспресс», Мальханов С.И. - Мы предоставляли проект, где предлагали разместить выставочный центр, который нужен нашему городу, но на этом дело дальше не пошло. Мы готовы двигаться к диалогу. Хотелось бы, чтобы было принято какое-то решение, чтобы этот спор закончить, он уже длится 2 года.</p>
<p>Астраханцев В.И., директор департамента архитектуры и градостроительства - главный архитектор, председатель публичных слушаний</p>	<p>- Я хожу по улице Кукуевецкого и вижу, какого вида у Вас забор. Вы можете его привести в порядок?</p>	<p>Председатель ПСГК «Фазгон-Экспресс», Мальханов С.И. - Мы приведем его в порядок, когда эта территории будет в границах нашего кооператива. Мы сделаем все.</p>

Дополнительно документация по проекту межевания территории квартала 3 города Сургута 21.04.2022 рассмотрена на рабочей группе утвержденной 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 учетом изложенного указанная документация будет направлена заместителю Главы города, курирующему сферу архитектуры, градостроительства с рекомендацией отклонить от утверждения проект межевания квартала 3 города Сургута, по причине несоответствия указанного проекта межевания генеральному плану и правилам землепользования и застройки города Сургута.

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

Председатель публичных слушаний,
директор департамента
архитектуры и градостроительства –
главный архитектор



В.И. Астраханцев

Секретарь публичных слушаний -
ведущий специалист отдела генерального плана и
перспективного проектирования ДАиГ

М.В. Кильдибекова