

Заключение

по результатам проведения публичных слушаний (общественных обсуждений)
по проекту межевания территории посёлка Снежный города Сургута

Публичные слушания проведены на основании постановления Главы города № 204 от 24.12.2018 о назначении публичных слушаний.

Место проведения зал заседания Думы города расположенный по адресу: ул. Восход, 4

Дата проведения 28.01.2019.

Время проведения 18.00

На публичных слушаниях присутствовали 16 человек.

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы проектной организации и ДАиГ
<p>Решетникова М.Г., ул. Белоярская, 3 Решетников И.Б., ул. Белоярская, 3</p>	<p>- Прошу рассмотреть возможность изменения режима землепользования участка в поселке Снежный по адресу-ул. Белоярская, дом 3, кадастровый номер: 86:10:0101067:105</p> <p>Данный участок был приобретен мной вместе с имеющимися строениями (дом, баня, беседка, теплица, капитальный забор) в июне 2013 году по ипотеке. На момент покупки участок был огорожен, имел соответствующие постройки и имел именно такие границы, как в настоящий момент. То есть лично мы ничего самовольно не захватывали.</p> <p>Являюсь добросовестным покупателем и о нарушениях землепользования не знала до того момента, пока в апреле 2018 г не пришло извещение о имеющемся нарушении от Управления Росреестра по ХМАО. В мае 2018 г. нами был заключен договор с юристом с целью оформления данной территории участка (договор прилагается). Однако в перераспределении земельного участка администрацией Сургута было отказано о чем было</p>	<p>Адушкин В.Б., УПШЭ - Мы подготовим пояснительную записку по этому земельному участку и предоставим её на рабочую группу. На мою память там городские леса уже стоят на кадастровом учёте.</p> <p>Валгушкин Ю.В., председатель публичных слушаний - На рабочей группе мы этот вопрос рассмотрим. Еще хочу пояснить. Если кадастровый учёт уже произведён, то скорей всего будем привязываться к кадастровому учёту. Судебная практика показывает, что ранее возникшее право приоритетней. Кроме того, поясняю, что увеличение земельного участка за счёт зоны городских лесов недопустимо.</p>

	<p>получено соответствующее письмо от 06.06.2018 г. за подписью зам. Главы города Р.Е.Меркуловой (копия прилагается). Указанная причина отказа - «испрашиваемая Вами территория располагается в территориальной зоне Р.1. - зоне городских лесов».</p> <p>Прошу рабочую группу помочь в решении данного вопроса, а именно внести изменения в проект межевания поселка по данному участку, разрешив изменение режима землепользования. Хотелось бы отметить, что у соседей справа и слева (Белоярская, 3 и 5) участки проходят по аналогичной линии как наш забор и их территория не считается зоной лесов. Более того, сразу за забором проходит разделительный/противопожарный ров, лесные насаждения начинаются только после него. Поэтому говорить о том, что участок выходит на зону лесов можно лишь условно -насаждений на этой территории нет.</p> <p>Просим учесть, что забор является капитальным и выполнен в одном архитектурном решении со всеми строениями на участке, под снос также попадает и капитальная теплица. Фото забора и теплицы прилагается.</p> <p>Готовы устранить нарушения и выкупить данную территорию либо взять в аренду, нужно лишь соответствующее разрешение.</p>	
	<p>- Если всё-таки нас обяжут перенести забор. Там есть ещё и противопожарный ров. Мы его тоже должны перенести?</p> <p>- Можно же поменять зоны.</p>	<p>Адушкин В.Б., УШПЭ - Нет не нужно.</p>
		<p>Валгушкин Ю.В., председатель публичных слушаний - Это вопрос в рамках корректировки Генерального плана.</p>

<p>Наврузов Н.М., ул. Белоярская,2</p>	<p>- Мой участок попадает под какие – то незаконные действия?</p>	<p>Тимченко С. А., главный архитектор проекта - Ваш земельный участок 29.17. площадью 600 кв. м. Этот участок корректируется. Между вашим участком и отведёнными «красными» линиями есть междоулище. Часть сооружений расположена за границами земельного участка. В Вашем случае руководящие документы, правила землепользования и застройки, утверждённый проект планировки позволяют Вам доответсти 455 кв.м.</p> <p>Валгушкин Ю.В., председатель публичных слушаний - У Вас по проекту межевания идёт увеличение земельного участка путём перераспределения за плату. По специальной формуле высчитывается выкупная стоимость. После утверждения проекта межевания вы можете обратиться в КЗО.</p>
<p>Смирнов Л.Г., ул. Челюскинцев, 36 а</p>	<p>- Когда я приобрел этот земельный участок у него лицевая сторона была отгорожена с 38 домом. Мой участок и его часть сейчас отгорожена, какова возможность его приобрести?</p>	<p>Валгушкин Ю.В., председатель публичных слушаний - Вы приобрели земельный участок, который в таком виде стоит на кадастровом учёте и на котором часть построек попадают в «красные» линии будущей дороги улицы Челюскинцев. Никаким образом границы участка увеличены быть не могут.</p>
<p>Иванов Г.И., ул. Транспортная,6</p>		<p>Тимченко С. А., главный архитектор проекта - Земельный участок 13313. Мы немножечко доводим до «красной» линии, но это сооружение выступает. Получается просто проектом планировки уже утверждены границы «красных» линий и профиль улицы выдержан. Там если вам доотводить, то улицы не получится. - Если права зарегистрированы, то в дальнейшем будет изъятие.</p>

На сайте Администрации города размещена информация о том, что постановлением Администрации города от 12.12.2008 № 4613 утверждён проект планировки территории посёлка Снежный. Согласно кратким материалам в рамках проекта указана численность населения (исходя из среднего числа проживающих в жилом доме в количестве пять человек) – 3160 человек. В разделе, касающемся проектирования зданий общественного назначения, указаны следующие объекты:

- неполная средняя школа на 9 классов на 162 человека;
- детские ясли-сад на 50 человек;
- центр административного самоуправления поселов, опорный пункт милиции (реконструкция существующего здания школы);
- досуговый клуб-гостиная на 200 посетителей;
- столовая на 50 посадочных мест;
- магазин товаров повседневного спроса торговой площадью 150 кв. метров;
- комплексный приёмный пункт бытовых услуг на 5 рабочих мест;
- магазин товаров повседневного спроса с торговой площадью 150 кв. метров (индивидуальный проект);
- физкультурно-оздоровительный зал в лёгких металлических конструкциях;
- отделение связи;
- фельдшерско-акушерский пункт (без стационара);
- магазин промышленных товаров с торговой площадью 150 кв. метров;
- 2 торговых павильона.

В рамках материалов по межеванию предлагается обратить внимание на межевание объектов, в первую очередь

	<p>социального назначения. Согласно «дорожной карте» по развитию генерального плана выделено три объекта, это: школа на 162 места, физкультурно-оздоровительный зал и административное здание, которое находится в разделе «организации и учреждения управления» в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки.</p> <p>Объектов социального назначения касаются земельные участки: 2.1 – для детского сада-яслей с начальной школой на 162 места (площадь 23592 кв. метра); 2.2 – для физкультурно-оздоровительного зала из легких конструкций (площадь 7131 кв. метр); 2.3 – для эксплуатации школы № 41; 3.3 – для общественно-деловой застройки (площадь 3090 кв. метров). На публичных слушаниях предлагается уточнить у докладчика, каким образом (по каким земельным участкам) будет организован проезд и подходы к существующей школе, в школе-детском саду на 162 места, к физкультурно-оздоровительному залу.</p> <p>В отношении земельного участка 3.3, предполагаемого для деловой застройки, возможно отметить следующее: согласно программе 2ГИС Сургут на данной территории располагается АЗС ООО «СибОйл» (ул. Боровая, 2/2), рядом находится автостоянка, а также шиномонтажная мастерская (ул. Березовая, 8). Возможно уточнить, как это соответствует генеральному плану города, как планируется развивать деловую застройку (что она предполагает), возможно ли это расценивать так, что именно на этом месте предполагается вышеобозначенное административное здание. Кроме того, в рамках материалов по проекту планировки 2008 года выделен крупный объект на земельном</p>	<p>Подъезд к земельным участкам объектов социального обслуживания организован с территории улично-дорожной сети</p> <p>Для территории в границах которой предусмотрено образование земельного участка ЗУ3.3 генеральным планом предусмотрена зона общественно-деловой застройки. Правилами землепользования зона ОД.1. Согласно решениям проекта планировки на данной территории предусмотрено размещение Магазин</p>
--	---	---

<p>участке, который в рамках материалов по межеванию имеет номер 3.1, при этом в материалах по межеванию он предполагается для размещения сквера, никакого объекта там не имеется. В связи с чем возможно уточнить, что там планировалось в рамках материалов по проекту планировки и почему это не нашло отражение в материалах по межеванию.</p>	<p>«Промтовары» торговой площадью 150 м2 (позиция №13 по схеме генерального плана)</p> <p>Согласно проекта планировки территории п.Снежный на территории образуемого земельного участка планировалось размещение Магазина «Товары для при-усадебного хозяйства» торговой площадью 150 м2. Однако, размещение объектов допускается в рамках установленного градостроительного регламента для территориальной зоны. Земельный участок ЗУ3.1 образуется в границах территориальной зоны Р.1. Соответственно земельный участок в проекте межевания может быть образован только в соответствии с требованиями градостроительного регламента, установленного для зоны Р.1</p>
<p>Под магазин образуется один земельный участок 3.5 (пер. Петровского, 1), идёт увеличение площади с 600 кв. метров до 681 кв. метра. Предлагается уточнить обоснование увеличения площади. Также возможно уточнить относительно иных объектов, которые были указаны в проекте планировки.</p>	<p>Увеличение земельного участка предполагается за счет перераспределения земель государственной собственности, которые представляют собой междолицию между красными линиями и существующими границами земельного участка</p>
<p>В пояснительных материалах отмечается, что земельный участок 4.1 образуется для организации благоустройства и размещения малых архитектурных форм. В связи с тем, что визуально на схеме его увидеть трудно предлагается уточнить его местонахождение, оценить рядом с какими объектами он находится, уточнить, что и когда предполагается на нём разместить.</p>	<p>земельный участок расположен на повороте ул. Белоярская. На нем предполагается размещение малых архитектурных форм обустройства площадок для отдыха и занятий спортом</p>
<p>Также в пояснительных материалах не обозначена цель образования земельных участков с номерами 2.36-1, 2.36-2, 2.36-3, 2.36-4, 2.36-5, предлагается уточнить это и то, что в настоящее время там находится.</p>	<p>В данном случае в графической части данные обозначения следует читать как: 1.36-1, 1.36-2, 1.36-3, 1.36-4, 1.36-5. На данных участках расположена жилая застройка</p>

	<p>Одиннадцать земельных участков образуется для размещения скверов, это: 3.1, 3.2, 3.4, 3.6, с 3.7 по 3.13.</p> <p>На территории посёлка размещаются малоэтажные жилые дома. Земельные участки образуются для размещения индивидуальных жилых домов и блокированной жилой застройки. Также, как и в материалах по межеванию микрорайона 26 (малоэтажная часть), выделяется ситуация, связанная с тем, что образуются земельные участки для блокированной жилой застройки, при этом они предоставлены для строительства индивидуальных жилых домов и на них оформлены права. Это, в частности, земельные участки: 1.1-12; 1.10-1; 1.10-16; 1.21-12; 1.21-19; 1.23-39; 1.32-4; 1.38-10; 1.38-11; 1.38-17; 1.38-19; 1.38-20; 1.47-1.</p> <p>В связи с чем возникает вопрос, не нарушаются ли права граждан.</p> <p>В отношении земельного участка 1.21-12 следует отметить, что согласно карте геоинформационной системы он образуется из двух земельных участков, один из которых имеет площадь 320 кв. метров, не указана информация относительно оформленных на него прав, имеется отметка – без права возведения построек (ЛЭП). Данный вопрос возможен к уточнению.</p> <p>В отношении земельного участка 1.8-4 обозначено, что он образован для существующего жилого дома, при этом по факту отмечается, что он свободен от застройки. Такая же ситуация имеется в отношении земельных участков 1.38-7; 1.38-8; 1.38-9;</p>
<p>Земельные участки для размещения скверов образуются в соответствии с границами территориальных зон Р.1 и требования установленного к этой зоне регламента</p> <p>Решение по установлению вида разрешенного использования под блокированную застройку обусловлено тем, что в связи с корректировкой границ земельных участков, ранее предоставленных для индивидуальной жилой застройки их минимальные и (или) максимальные размеры образуемых земельных участков не соответствуют минимальным и (или) максимальным размерам площади, установленной правилами землепользования и застройки для зоны Ж.1. Таким образом, их корректировка возможна при условии изменения вида разрешенного использования земельного участка на вид: блокированная жилая застройка, так как площади земельных участков в данном случае будут удовлетворять требованиям градостроительного регламента.</p> <p>В соответствии с указанными ограничениями, обусловленными наличием охранный зоны ЛЭП на участке, право возведения построек ограничено только в границах охранный зоны.</p> <p>В отношении указанных земельных участков данная информация изменения на слова: «для размещения жилых домов»</p>	

	<p>1.38-13; 1.38-14; 1.38-18; 1.38-21, 1.38-22; 1.45-3; 1.46-21; 1.47-8. Вопрос возможен к уточнению.</p> <p>В отношении земельных участков 1.15-7; 1.16-2 отмечается что они образуются для существующих жилых домов, при этом такие разделы таблицы как «кадастровый номер», «вид разрешённого использования по имеющимся документам (для каких целей предоставлен)», «статус записи об исходном земельном участке (год учёта)» не заполнены, в связи с чем возможно уточнить, на каком основании на этих земельных участках возникли жилые дома (как были предоставлены земельные участки).</p>	<p>Проектом межевания предусмотрена возможность образования земельных участков, правовые вопросы возникновения объектов недвижимости на этой территории, в рамках подготовки проекта межевания, не рассматриваются.</p>
<p>Житель, ул. Белоярская,5</p>	<p>-Когда у нас в посёлке будут нормальные дороги и тротуары? Мы и так сами много, что делаем.</p>	<p>Валгушкин Ю.В., председатель публичных слушаний</p> <p>- Интересы по вашей территории представляет депутат Думы города Васин.</p> <p>В думе города формируется некий перечень территорий, где бюджетом должны быть выполнено благоустройство проездов общего пользования.</p> <p>Мы готовы со своей стороны обсчитать, сформировать, выйти на бюджетную комиссию с представлением обоснований эффективности траты бюджетных средств.</p>
	<p>- Сколько не возникало вопросов по дорогам и тротуарам и по детским площадкам. Вы сейчас решаете по детской площадке, а там улица вся проезжая. Где там дети гулять будут? С жителями нужно советоваться.</p>	<p>Валгушкин Ю.В., председатель публичных слушаний</p> <p>- Если там невозможно её разместить, то территорию нужно отдать в улично – дорожную сеть.</p>
	<p>- Предложение. Внесите вопрос по строительству улиц и дорог в посёлке Снежный на бюджетную комиссию. И по вопросу строительства объектов в посёлке встречаться и советоваться с жителями.</p>	<p>Рассмотрено.</p> <p>Благоустройство территории или строительство каких-либо объектов не относится к предмету проекта межевания</p>

<p>Попёнов А., ул. Павлика Морозова,45.</p>	<p>- Вопрос следующего характера. Многие участки они как бы тут же меняют свои границы у кого-то больше у того кого-то меньше. Какой порядок дальнейших кадастровой работ.</p>	<p>Валушкин Ю.В., председатель публичных слушаний</p> <p>- Вот это проблема на самом деле. В настоящее время мы работаем с кадастровой палатой. Думаю, что в вашем случае, под индивидуальные жилые дома порядок будет следующий. Вы нанимаете кадастрового инженера, он берет у нас проект межевания, утвержденный постановлением. И осуществляет работы. Это если касается одного участка. Если корректируются одновременно несколько земельных участков, там будет процедура сложнее.</p> <p>Чунарёва И.Е., КЗО</p> <p>- Я поясню, для тех, у кого меняются границы. После того, как утвердился проект межевания посёлка Снежный. Вы обращаетесь к кадастровому инженеру, который Вам готовит схему расположения на кадастровом плане территории подготовленного путём перераспределения. Вы заходите к нам в комитет по земельным отношениям. С заявлением о перераспределении участка, который у Вас в собственности и землями, согласно проекта межевания. Мы издаем решение о перераспределении. Вы снова обращаетесь к тому же кадастровому инженеру и Вам готовят межевой план на вновь образованный земельный участок. После постановки нового земельного участка на кадастровый учёт, Вы повторно пишете заявление в КЗО о подготовке соглашения о перераспределении земельного участка. И разницу в площади Вы будете оплачивать.</p>
--	--	---

Обращение жителя Погорелова И.С., ул., Берёзовая, 24/а	- Прошу определить границы ЗУ 1.22-11 и ЗУ1.22-10 Определить по фактическому использованию (по забору)	Рассмотрено. Границы земельного участка определены с учетом фактического использования
Письменное обращение СГМУП «ГТС» от 25.01.2019 № 888	<p>Просим Вас внести изменения в <u>текстовую часть</u> проекта межевания:</p> <p>1. В пункте 2 стр.7 «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования» проектируемую территорию ограничения элементами улично-дорожной сети города указать в соответствии с проектом межевания территории поселка Снежный, исключив предложение «С севера - ул. Мелик-Карамова; с запада - ул. Югорская; с юга - ул. Речная, с востока - ул. Речная»;</p> <p>2. В части наименования таблицы 1 «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования (микрорайон 28А)», заменить слова «микрорайон 28А» на слова «посёлок Снежный»;</p> <p>3. В таблицу 1 «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования (п.Снежный)» добавить раздел «Земельные участки объектов коммунальной инфраструктуры» следующего. Содержание согласно приложенного письма</p>	Принято. В проект межевания внесены изменения
Письменное обращение от 20.02.2019 Рябцевой С.М., ул. Гайдара,49 т.89222548871	- Прошу рассмотреть границы моего участка и выровнять их по прилагаемой схеме. Границы, которые по схеме, расположены слишком близко, закрывают окна дома и летней кухни.	Принято. Границы откорректированы
Письменное заявление Гуз А.Н., ул. Павлика Морозова, д.5а	<p>- Я являюсь собственником ЗУ с кадастровым номером 86:10:0101058:75</p> <p>Прошу откорректировать границы моего участка в сторону увеличения с западной стороны, согласно приложенной схеме, с учётом перспективы по приобретению или аренде земли.</p>	Принято Границы откорректированы

<p>Письменное обращение № 31-01- 124/9 от 28.01.2019 от Варанкина П.Я., ул. Белоярская,5</p>	<p>- Прошу перераспределить земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101067:547 площадью 997 кв.м. по адресу г. Сургут, п. Снежный, ул. Белоярская,5 с земельным участком, находящимся в муниципальной или государственной собственности.</p>	<p>Рассмотрено. Границы земельного участка учтены. В проекте межевания предусмотрен земельный участок ЗУ1.23-13</p>
<p>Письменное обращение МКУ «Наш город»</p>	<p>- Постановлением Администрации города от 31.05.2017 № 4510 за муниципальным казенным учреждением «Наш город» закреплено на праве оперативного управления муниципальное имущество: Общественный центр в поселке Снежном, назначение: нежилое здание площадью 542,5 кв. м и благоустройство, назначение: сооружения дорожного транспорта, площадью 836,9 кв. м, расположенные по адресу: пос. Снежный, ул. Белоярская, 2/1. С целью формирования документов на получение в постоянное бессрочное пользование земельных участков с кадастровыми номерами: 86:10:0101069:427 и 86:10:0101069:146, на которых размещены вышеперечисленные объекты, при утверждении проекта межевания прошу предусмотреть объединение этих участков. Содержание согласно приложенного письма.</p>	<p>Принято. Проектом межевания предусмотрен земельный участок ЗУ 3.14</p>
<p>Письменное обращение Вх. ДАиГ 02-02- 8813/18-0 от 01.11.2018 от Н.А. Ротару, ул. Павлика Морозова,31</p>	<p>- Прошу увеличить земельный участок по фактическому использованию</p>	<p>Рассмотрено. Увеличение земельного участка предусмотрено проектом межевания по границам смежных земельных участков и границам территориальной зоны</p>
<p>Письменное обращение Вх. 02-01-1055/18 -0 от 14.01.2018 от Ганзбург А.Л., ул. Павлика Морозова</p>	<p>- Прошу объединить земельный участок с кадастровым номером №86:10:0101059:55 и земельный участок ЗУ1.</p>	<p>Рассмотрено. Объединение земельных участков предусмотрено проектом межевания</p>

Учитывая озвученные на публичных слушаниях замечания и предложения будут рассмотрены на рабочей группе по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территории города, 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 учётом решений рабочей группы, в установленном порядке проектная документация будет направлена Главе города для принятия решения об утверждении, либо об отклонении от утверждения документации по проекту межевания территории посёлка Снежный 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

Ю.В. Валгушкин

Секретарь публичных слушаний -
ведущий специалист отдела
перспективного проектирования ДАиГ

М.В. Кильдибекова