

Заключение
о результатах публичных слушаний
по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории
юго-восточной части восточного жилого района города Сургута в границах улицы Югорской,
проспекта Комсомольского, улицы Щепеткина, улицы Рыбников города Сургута

Публичные слушания проведены на основании постановления Администрации города о назначении публичных слушаний от 09.08.2023 № 3892 по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части восточного жилого района города Сургута в границах улицы Югорской, проспекта Комсомольского, улицы Щепеткина, улицы Рыбников города Сургута.

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

Дата и время проведения публичных слушаний 29.08.2023 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 предварительно было размещено на официальном портале Администрации города в разделе новости в сфере градостроительства 18 августа 2023 (с материалами) и опубликовано в газете «Сургутские ведомости» от 12 августа 2023 года № 31.

Направлены оповещения в структурные подразделения Администрации города, Думу города.

Документация разработана обществом с ограниченной ответственностью «Брусника».

Количество участников публичных слушаний – 33 человека с учетом председателя и секретаря публичных слушаний.

Протокол публичных слушаний оформлен 05.09.2023 № 14.

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
<p>Фокеев А.А., председатель публичных слушаний</p>	<p>- У Вас в границах образуемого земельного участка расположены дома. Один 25 этажей, второй, судя по ведомости девять этажей. Меня смущают, прыжки этажности. На пересечение ул. Югорской и пр. Комсомольский 9 этажей, затем 14 этажей, затем Ваш дом 16 этажей, затем снова 16 этажей, затем спускаемся до 9 этажей и скачек 25 этажей. Кардиограмма высотности этажности немножко смущает. Тем более, напротив, есть уже семнадцатизэтажные свечки пресечение ул. Щепеткина и пр. Комсомольский. Может эту этажность перераспределить? Не делать таким контрастным перепад с девяти до двадцати пяти этажей. Прокомментируйте. Может, это было осознано сделано?</p>	<p>Артем Сергеевич, ООО «Брусника»</p> <p>- Да, это решение было принято нашими архитекторами, осознано, для того, чтобы создать акцент на перекрестке двух городских улиц. Более того, все, что касается девятиэтажного дома, мы оставили те проектные решения, которые были в ранее утвержденной документации. Мы видим микрорайон целиком. Безусловно, Ваш вопрос уместен. Возможно, в последующих этапах, мы предложим внесение изменений в утверждаемый проект планировки, для того, чтобы выровнять фронт или сделать этажность, более соразмерной друг другу. Но на перекрестке проспекта Комсомольский, мы видим акцентная, яркая 25 – ти этажная башня, которая будет грамотно дополнять весь микрорайон, т.е. этот угол не будет пустовать.</p>
<p>Кучин Алексей, депутат Думы города, 19 округа</p>	<p>- Как раз 28 микрорайон соседствует с 19 округом. Артем Сергеевич, есть ряд</p>	<p>Артем Сергеевич, ООО «Брусника»</p> <p>- Да. У нас есть участок под застройку. Мы предполагаем увеличение площади за счет</p>

	<p>вопросов. Я правильно понимаю? Образуемые земельные участки они находятся в рамках того земельного участка, который у Вас есть в собственности под застройку?</p> <p>- Т.е. там часть земельных участков, но данный момент находится в муниципальной собственности.</p> <p>- Т. е. сейчас утверждаем проект. А потом Вы будете претендовать на эту землю, как Застройщик.</p> <p>- Вы на приоритетном праве получаете муниципальную землю, в рамках перераспределения. Там не будет</p>	<p>земельного участка муниципальной собственности, путем перераспределения, за плату.</p> <p>-Не разграниченная собственность.</p> <p>- После утверждения проекта межевания территории, готовятся межевые планы. Способ образования земельного участка – перераспределение, между землями государственной и муниципальной собственности. Процедура предусмотрена земельным кодексом. Затем после образования земельного участка готовится соглашение, о перераспределении. Оно предусматривает платность. После того, как мы оплачиваем цену и выкупаем часть земельного участка, мы регистрируем право собственности. Эта процедура предусмотрена законом.</p> <p>- Около полутора, двух тысяч квадратных метров.</p>
--	--	--

	<p>торгов. Будет некая цена. Какой размер, в данный момент не разграниченного земельного участка?</p> <p>- Есть разработанный проект планировки на данную территорию?</p> <p>- На будущее, было бы здорово видеть вариант, как было, как стало, что бы было видно изменения.</p> <p>- Проводили ли расчет на социальную инфраструктуру и возможно ли реализовать Ваш проект с учетом числа жителей? Т.к. в этом районе сложно со школами и больницами.</p>	<p>Фокеев А.А., председатель публичных слушаний</p> <p>- Да. На юго-восточную часть восточного жилого района разработан проект планировки. По большому счету это корректировка проекта планировки. Многоэтажная жилая застройка.</p> <p>Сорич И.А., заместитель директора ДАиГ</p> <p>- По генеральному плану и Правилам землепользования и застройки, там многоэтажная жилая застройка.</p> <p>Фокеев А.А., председатель публичных слушаний</p> <p>- Первоначальный проект планировки был без проекта межевания. Т. е. там некая картинка, некое видение без определения границ земельных участков под конкретные объекты.</p> <p>Артем Сергеевич, ООО «Брусника»</p> <p>- В соответствии со ст. 45 Градостроительного кодекса проект должен соответствовать действующим градостроительным ограничениям, нормам правилам, техническим регламентам, в том числе нормативам градостроительного проектирования в части объемов парковочных мест и социальной инфраструктуры.</p> <p>Размещая тот объем жилья, мы проводили тот расчет от приведен в материалах проекта</p>
--	--	--

	<p>- Опять же общие фразы. Хотелось бы видеть цифры.</p> <p>В материалах есть этажность, количество машино-мест. Нет количества квартир и количества жителей. Как нам принимать решения? Хотелось рассмотреть параметры всех показателей, с учетом влияния на окружающий восточный район.</p>	<p>планировки территории. Исходим, что в действующем проекте планировки предусматривается размещение школы. Её мощности достаточно, для того, чтобы обеспечить проектируемую застройку. Более того, сейчас в границах микрорайона находится детский сад, который возможно реконструировать и увеличить его мощность. Более того, там, через дорогу рядом застройка СПС и планируется к размещению детский сад. Это два детских сада. Их совокупная мощность генерирует нам тот профицит мест, который возможен для новой застройки.</p> <p>Артем Сергеевич, ООО «Брусника»</p> <p>- Мы можем дополнительно Вам предоставить подробные материалы для ознакомления.</p>
--	---	--

В соответствии с установленным порядком документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части восточного жилого района города Сургута в границах улицы Югорской, проспекта Комсомольского, улицы Щепеткина, улицы Рыбников города Сургута дополнительно рассмотрена 06.09.2023 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 изменениями), далее указанная документация 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 газета - «Сургутские ведомости», в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: docsurgut.ru и размещено на официальном портале Администрации города Сургута <https://admsurgut.ru/rubric/1008/Postanovleniya-Administracii-goroda>

Настоящее заключение публикуется в средствах массовой информации газета - «Сургутские ведомости», в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: docsurgut.ru и размещается на официальном портале Администрации города Сургута <https://admsurgut.ru/rubric/25201/ZAKLYuchENIYa-PO-REZULTATAM-PUBLIChNYH-SLUShANIY-2023-GOD>

Председатель публичных слушаний, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства- главный архитектор

А.А. Фокеев

Секретарь публичных слушаний, специалист – эксперт отдела планировки и межевания департамента архитектуры и градостроительства

Н.А. Мокроусова