

## Заключение

по результатам публичных слушаний (общественных обсуждений)  
по проекту межевания территории микрорайона 1,2,4 в городе Сургуте

Публичные слушания проведены на основании постановления Главы города от 28.01.2021 № 10 о назначении публичных слушаний.

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

Дата проведения 19.02.2021

Время проведения 18.15.

Указанный проект планировки и проект межевания разрабатывался в рамках муниципального контракта № 38/2020 от 14.08.2020 ООО «Архивариус»

Оповещение (графические материалы) о назначении публичных слушаний предварительно были размещены на официальном портале Администрации города в разделе новости в сфере градостроительства объявление от 29.01.2021  
Оповещение опубликовано в газете «Сургутские ведомости» от 6 февраля 2021 года № 4.

Направлены оповещения в структурные подразделения Администрации города, Думу города, ресурсоснабжающим и эксплуатирующим организациям, землепользователям данной территории и оповещены жители города по средствам массовой информации.

На публичных слушаниях присутствовало 25 человек, с учетом секретаря и председателя публичных слушаний.

Протокол публичных слушаний оформлен

| Кто задал вопрос, озвучил предложение, замечание, кем передано на бумажном носителе. | Содержание вопроса, предложения, замечания.   | Ответ, пояснение.  |
|--|---|--|
| Д.Б. Кравец<br>Житель микрорайона  | 1. На участок между нашим домом №21 и домом №1 по ул. Восход администрация города утвердила корректировку проекта планировки (постановление №6430 от 24.08.2016 г.). На данной территории вами запланировано строительство 2-х многоэтажных домов, причем 14-ти этажных трехподъездных! Почему не посоветовались с жителями микрорайона, не | 1. Проект межевания территории 1,2,4 мкр города Сургута подготовлен на основании ранее утвержденных проектов планировки территории. Разработка проекта планировки для данных микрорайонов не производилась.<br>2. Проект межевания территории 1,2,4 мкр города Сургута подготовлен на основании ранее утвержденных проектов планировки территории. |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | <p>провели публичные слушания до принятия такого решения? Я, собственник квартиры дома №21, категорически против такой застройки и требую создания там благоустроенного сквера. Предлагайте застройщику другой участок. В 1 микрорайоне много ветхого жилья. Стройте высотки на таком расстоянии друг от друга, чтобы жильцам оставались зеленые зоны и благоустраивайте их. Если не знаете как, пригласите экспертов, закончивших архитектурные ВУЗы на "отлично" и имеющих весомую практику личного проектирования городских пространств.</p> <p>2. Прошу разобраться, почему ограждение церкви в 1 микрорайоне примыкает непосредственно к проезжей части - к Кедровому проезду с север-восточной стороны Ранее там была прекрасная аллея. Вдоль дороги по обеим сторонам росли многолетние деревья, была дорожка для пешеходов. Теперь это "полалей". Деревья вырубili и сейчас этот участок огорожен церковной оградой. Причем далее, после церкви, аллея и пешеходная дорожка остались. Прошу разъяснить, где теперь ходить пешеходам по Кедровому проезду - по проезжей части, которая к тому же в выбоинах? И что это - самозахват земли, коррупция или очередной промах архитекторов города?</p> | Разработка проекта планировки для данных микрорайонов не производилась.   |
| Шипылев Владимир, Восход 17.                        | <p>Категорически против застройки территории, которая будет строиться. Опять вырубать, не будет зелени, опять ничего не будет. Будет пустошь. Начиная с 2008 года, как Консалтинг организовали, все проекты были провалены.</p> <p><b>«МИКРОРАЙОНЕ 2»:</b><br/> Против присоединения к территории земельного участка кадастровый номер 86:10:0101105:78 под многоквартирный дом № 53 по пр-ту Набережный территории за границами</p>  | <p>3. Проект межевания территории 1,2,4 мкр города Сургута подготовлен на основании ранее утвержденных проектов планировки территории. Разработка проекта планировки для данных микрорайонов производилась.</p> |
| ООО «УК ДЕЗ ЦЖР»<br>(письмо от 10.02.2021 № 04/905) | Замечание не принимается.<br>Утвержденными Правилами землепользования и застройки г. Сургута, предполагается образование земельного участка в зоне Ж.4 (зона многоэтажной застройки).   | <p><u>Микрорайон 2</u></p>  |

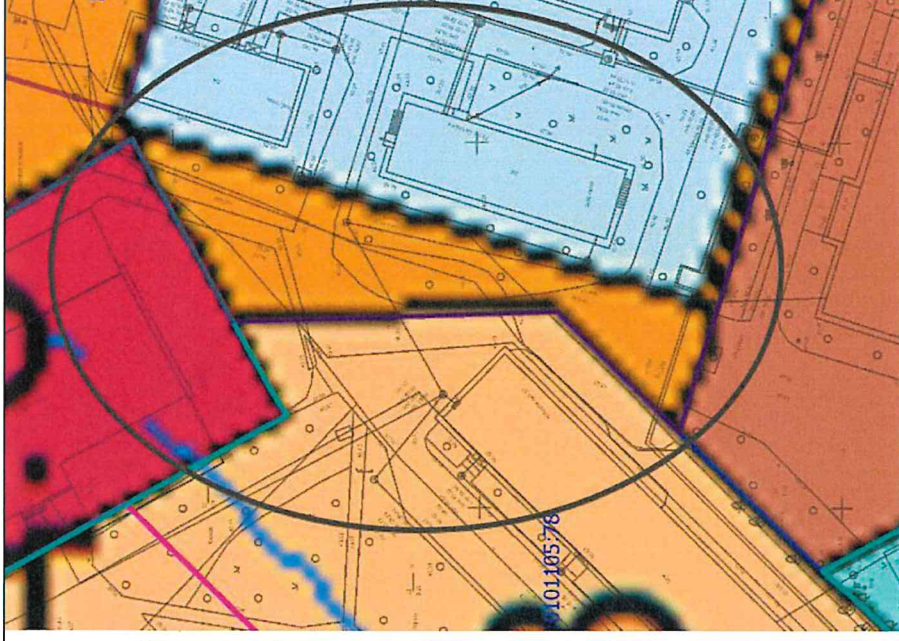
кадастра (условный образуемый номер :ЗУ 16 в «Сводном чертеже межевания территории М 1:1000»).

По факту территория за границей кадастра, а именно проезд используются для организации подъезда не только к многоквартирным домам, но и как подъездной путь к административным зданиям № 8а по ул. 60 лет Октября (ПАО «Сургутнефтегаз») и БУ СурГНУ (ул. Артема, д.9). Просим сохранить существующие границы земельного участка под МКД № 53 по пр-ту Набережный в прежнем виде согласно кадастровым границам (Приложение № 1,2,3).

#### «МИКРОРАЙОНЕ 4»:

1. Против объединения земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101106:49 (ул. Губкина, д. 16) и 86:10:0101106:1391 (ул. Губкина, д. 18) в один единый образуемый :ЗУ47 (на «Сводном чертеже межевания территории М 1:1000») по причине обособленности друг от друга этих домов и наличия разных присвоенных адресов МКД, просим сохранить существующие границы земельных участков иод МКД № 16,18 по ул. Губкина в прежнем виде согласно кадастровым границам (Приложение № 4,5).

2. Против присоединения к территории земельного участка кадастровый номер 86:10:0101106:27 под многоквартирный дом 14 по ул. Губкина территории за границами кадастра (условный образуемый номер :ЗУ2 на «Сводном чертеже межевания территории М 1:1000»). На данной территории размещена гостевая парковка для посетителей ресторана «La Storta» (ул. Энтузиастов, д. 44а), фотоматериал прилагается (Приложение № 8, 9). Предлагаем другой вариант границ земельного участка под МКД № 14 по ул. Губкина (схема прилагается в Приложении № 12).



Но т.к.:

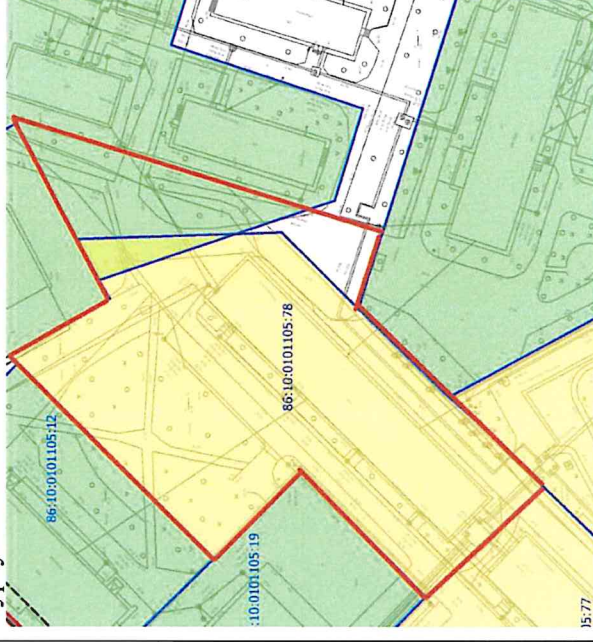
- перераспределение данного участка земель неразграниченной государственной собственности с земельным участком, сформированным под мкд по адресу ул. 60 лет Октября, 2 приведет к вклиниванию и изломанности границ, а также приведет к невозможности размещения (на данной части земельного участка) объекта недвижимости (жилого дома), что противоречит п. 6 ст. 11.9 «Требования к образуемым и измененным земельным участкам» Земельного кодекса РФ,
- земельный участок 86:10:101105:15, находящийся в собственности ОАО "Сургутнефтегаз" не подлежит изменению,



Также считаем необходимым образовать отдельный земельный участок и присоединить обозначенную часть территории к земельному участку ресторана «La Stogia» (ул. Энтузиастов, д. 44а), в виду того, что пристроенная часть к МКД № 44 по ул. Энтузиастов также имеет собственный адрес ул. Энтузиастов, д. 44а (Приложение 7,8,9,10,11,12).

3. Против объединения земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101106:52 (ул. Энтузиастов, д. 42) и 86:10:0101106:1404 (ул. Энтузиастов, д. 44) в один единый образуемый :ЗУ1 (на «Сводном чертеже межевания территории М 1:1000») по причине: разные адреса МКД, просим сохранить существующие границы земельного участка под МКД № 42 по ул. Энтузиастов в прежнем виде согласно кадастровым границам (Приложение № 6). Предлагаем свои варианты границ земельного участка под МКД № 44 по ул. Энтузиастов с исключением пристроенной части ресторана «La Stogia» по ул. Энтузиастов, д. 44а (схема прилагается в Приложении № 6.7.8,10,11,12).

- земельный участок ЗУ24 под планируемый объект образования сформирован согласно проекту планировки территории от 08.04.2013, а также ограничен территориальной зоной ОД.4 (ДОУ),
  - образование самостоятельного земельного участка под основные ври зоны Ж.4 на этих землях невозможно (+ по заданию ДАиГ нет зу под ТОП),
- то было принято решение о перераспределении земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101105:78 с данным участком земель, находящихся в неразграниченной государственной собственности при условии внесения изменений в существующее территориальное зонирование г. Сургута.



#### Микрорайон 4

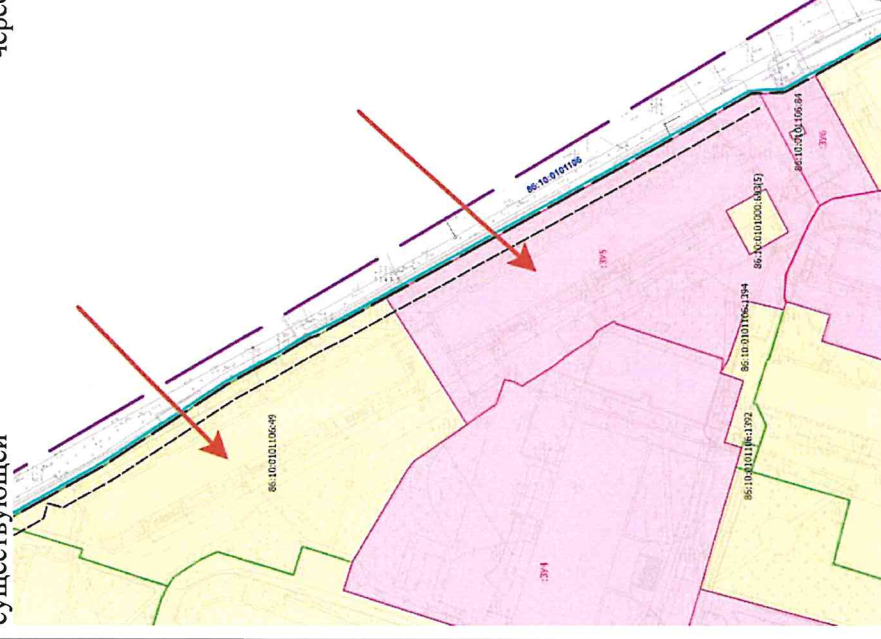
1. Замечание устранено.

Земельные участки 86:10:0101106:49 и 86:10:101106:1391 в текущей версии не подлежат объединению. Земельный участок 86:10:101106:1391 с целью устранения



существующей

чересполосицы.

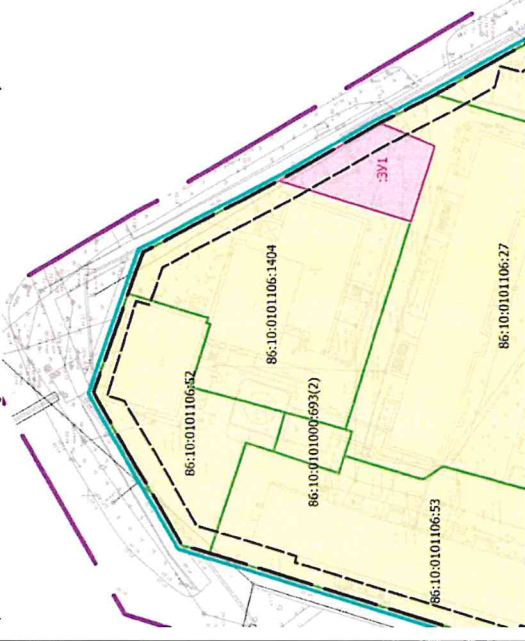


2. Замечание принимается частично.

Земельный участок 86:10:01106:27 сохраняется в исходных границах. Земельный участок 86:10:01106:1372 преобразуется в отельный земельный участок.

Преобразование земельного участка 86:10:01106:1404 не осуществляется в связи с тем, что здание общественного питания – ресторан La Stogia является встроенно-пристроенным к зданию многоквартирного жилого дома, в связи с этим выделение отдельного земельного участка под ресторан из участка под многоквартирным жилым домом не представляется возможным. Также следует добавить, что согласно ст. 36 ЗК РФ границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с

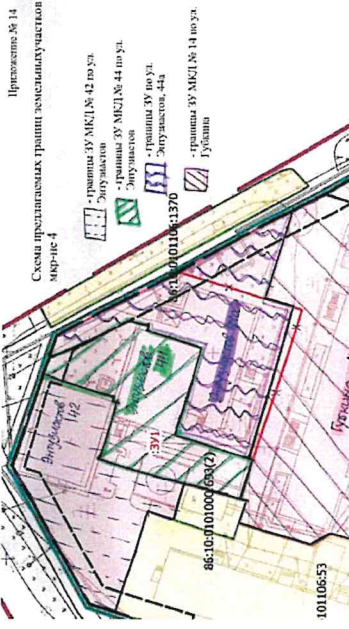
требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности, то раздел земельного участка под многоквартирным домом (особенно в пользу частной собственности) невозможен.



### 3. Замечание принимается частично.

Земельные участки с кадастровыми номерами 86:10:0101106:52 (ул. Энтузиастов, д. 42) и 86:10:0101106:1404 (ул. Энтузиастов, д. 44) остаются в исходных границах.

По предложенной схеме осуществить раздел не представляется возможным, т.к. согласно ст. 36 ЗК РФ границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности, то раздел земельного участка под многоквартирным домом (особенно в пользу частной собственности) невозможен.

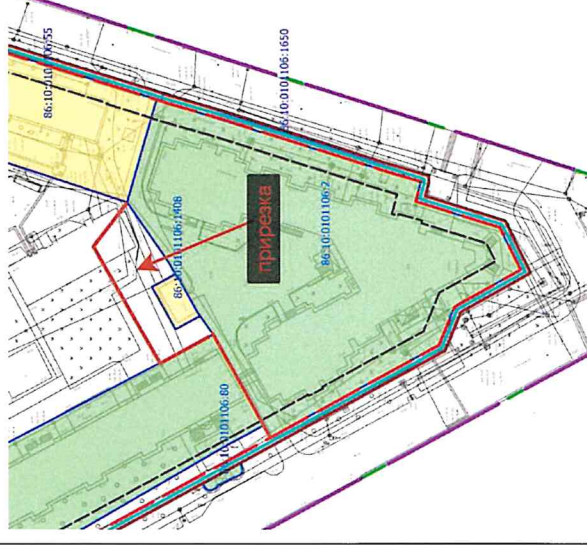
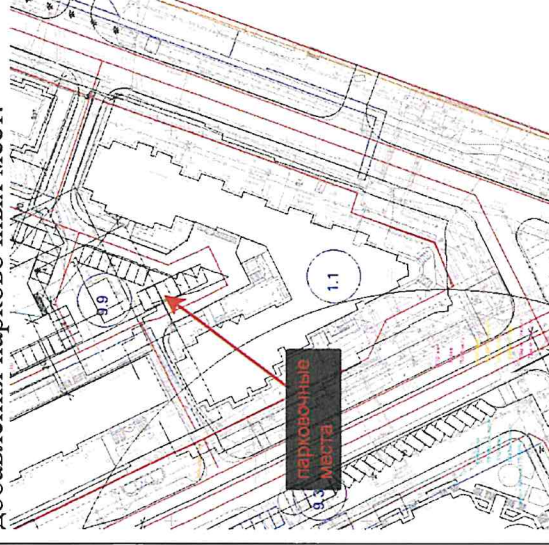
|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   |  | Проект межевания территории 1,2,4 мкр города Сургута подготовлен на основании ранее утвержденных проектов планировки территории. Разработка проекта планировки для данных микрорайонов не производилась. |
| Жители Энтузиастов, д.4<br>Серегова Ж.Д | Данный проект межевания не подходит нашему дому, так как в нем не учтены пожелания наших жильцов. Надо сказать, что нас, жильцов, никто и не спрашивал и не пригласил на предварительные слушания. 20 лет дом не имеет своей детской площадки, нет места для парковки автомобилей, а в свете последних событий еще выявлены разрушения кирпичной кладки и запланированные стройки многоэтажек вблизи МКД-4 пагубно скажутся на доме. Говоря простым языком - эти стройки разрушат наш дом. Категорически не согласна с данным межеванием. Это издевательство - присоединить к территории МКД проезжую дорогу и ничего больше! |  | Проект межевания территории 1,2,4 мкр города Сургута подготовлен на основании ранее утвержденных проектов планировки территории. Разработка проекта планировки для данных микрорайонов не производилась. |
| Миловацкая И.М.                         | Межевание нашего микрорайона затрагивает зеленые зоны, которые до настоящего времени были неприкосновенны. Деревья выращивались годами, а теперь их планируют выкорчевать, а на месте насаждений развернуть стройки. С жителями никто не считается. В нашем микрорайоне не хватает зеленых зон, а предложенное межевание уничтожит взрослые деревья. Считаю, что проект межевания необходимо пересмотреть и учесть пожелания жильцов нашего МКД-4.  |  | Проект межевания территории 1,2,4 мкр города Сургута подготовлен на основании ранее утвержденных проектов планировки территории. Разработка проекта планировки для данных микрорайонов не производилась. |

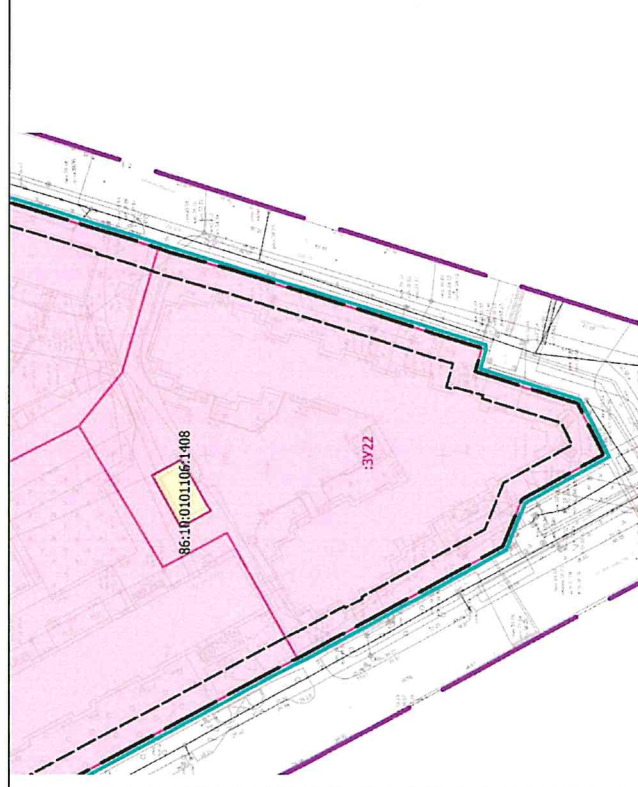


Шарафиев Ф.С.

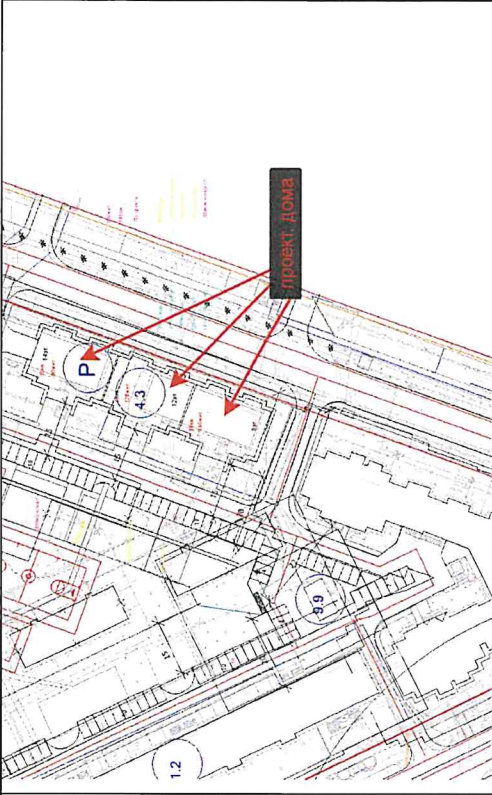
Категорически против присоединения дороги к общедомовой территории МКД-4. Почему бы Администрации не взять хлопоты и заботы по содержанию этой проезжей дороги на себя, а жильцам отмежевать положенную недостающую по нормам территорию. Проект выполнен безграмотно с ошибками и нарушением. Считаю публичные слушания по проекту несостоявшимися и недействительными. Прошу отправить проект на доработку и организовать повторные слушания.

Прирезка для участка 86:10:101106:2 осуществлена только со стороны мкд по ул. Энтузиастов, 6 для добавления парковочных мест.

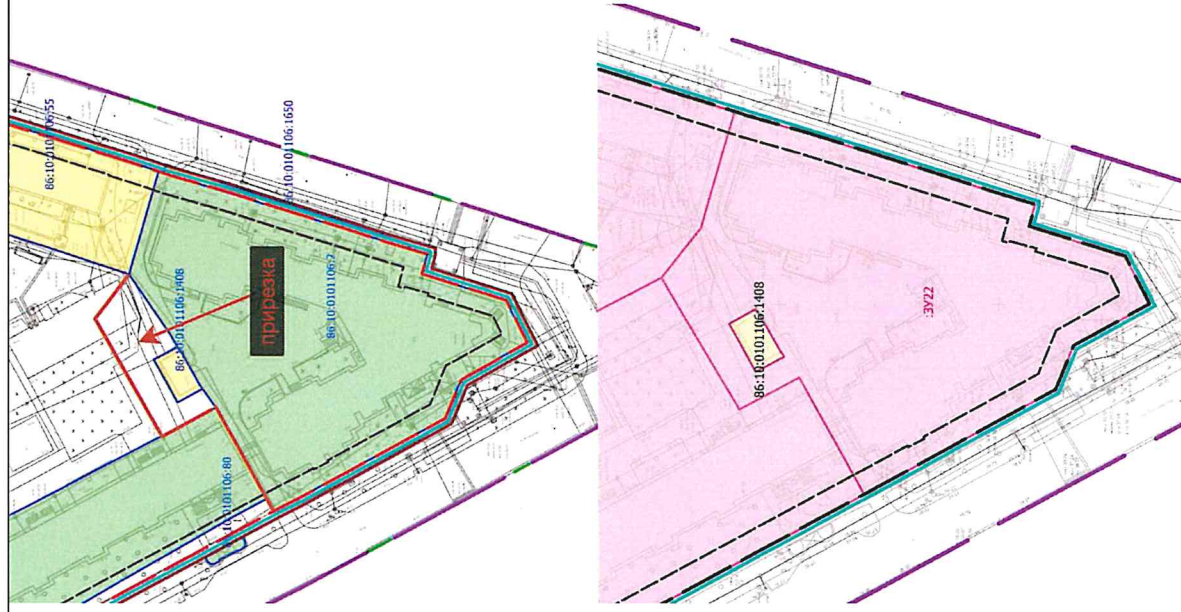




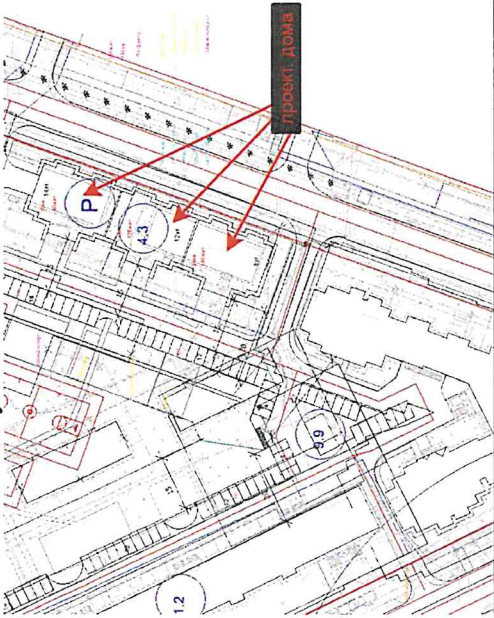
По схеме, составленной ТСЖ Энтузиастов, невозможно осуществить кадастровые работы, т.к. по проекту планировки 4 мкр, на этом месте планируется размещение многоэтажного многоквартирного дома. Для того, чтобы учесть пожелание по большей прирезке территории к мкд Энтузиастов, 4, необходимо корректировка проекта планировки территории 4 мкр. г. Сургута. Выполнение корректировки проекта планировки и проекта межевания будет рассмотрено после сноса двухэтажных жилых домов.

|                       |  |  |
|-----------------------|--|--|
|                       |  |    |
| <p>Хайдаршин М.У.</p> | <p>Жителями нашего дома написаны письма во все Департаменты города Сургута с просьбами выделить площадь по детскую площадку, автомобильную площадку, под площадку для мусора. Нам отмежевали проезжую дорогу, на которой, видимо, мы должны разместить все то, о чем просили - детскую площадку, автомобильную площадку, под площадку для мусора. Являясь участником публичных слушаний, с проектом межевания категорически не согласен. Предлагаю данный проект пересмотреть и провести повторные слушания.</p> | <p>Прирезка для участка 86:10:101106:2 осуществлена только со стороны мкд по ул. Энтузиастов, 6 для добавления парковочных мест.</p> |

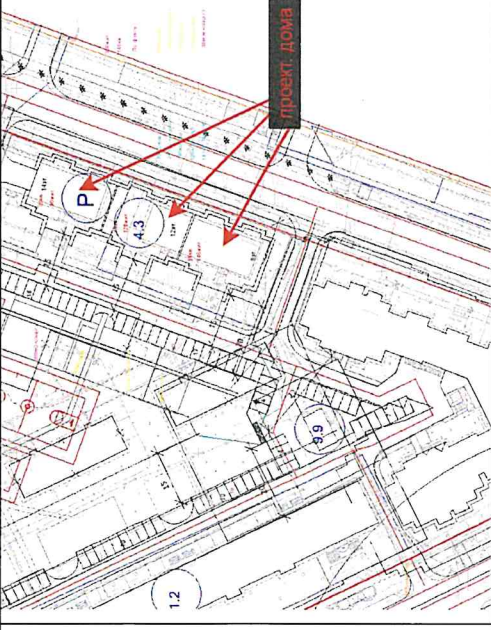




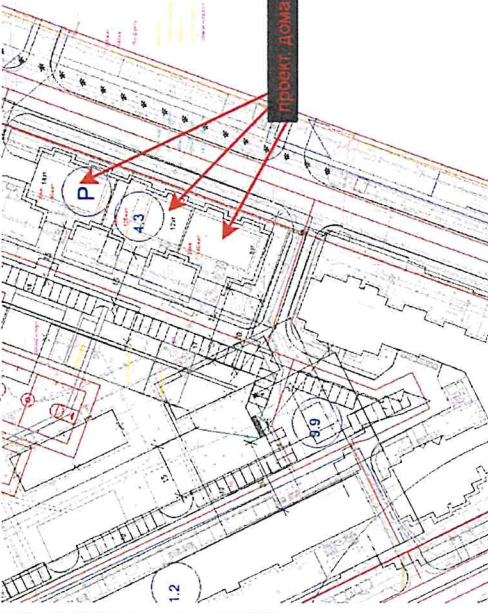
По схеме, составленной ТСЖ Энгузиастов, невозможно осуществить кадастровые работы, т.к. по проекту планировки 4 мкр, на этом месте планируется размещение многоэтажного многоквартирного дома.

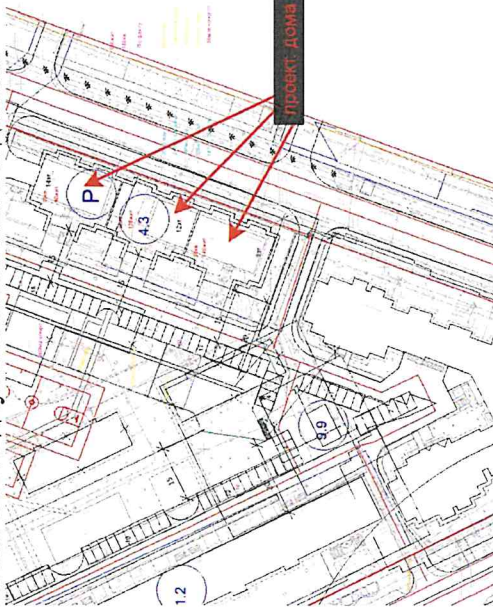
|                 |   |  |
|-----------------|---|--|
|                 |   | <p>Для того, чтобы учесть пожелание по БОльшей прирезке территории к мкд Энтузиастов, 4, необходимо корректировка проекта планировки территории 4 мкр. г. Сургута. Выполнение корректировки проекта планировки и проекта межевания будет рассмотрено после сноса двухэтажных жилых домов.</p>   |
| Новоселова Г.Р. | <p>Проект выполнен без учета расположения детских площадок. Без учета расположения контейнерной площадки для раздельного хранения мусора, без учета стоянки для автотранспорта, без учета сохранения зеленых насаждений. С жителями никто не советовался. Приглашений на предварительные слушания не было. Предлагаю: устранить нарушения проекта. Считать: слушания не состоявшимися, отправить проект на доработку и обсуждать заново и публично.</p> | <p>По схеме, составленной ТСЖ Энтузиастов, невозможно осуществить кадастровые работы, т.к. по проекту планировки 4 мкр, на этом месте планируется размещение многоэтажного многоквартирного дома. Для того, чтобы учесть пожелание по БОльшей прирезке территории к мкд Энтузиастов, 4, необходимо корректировка проекта планировки территории 4 мкр. г. Сургута. Выполнение корректировки проекта планировки и проекта межевания будет рассмотрено после сноса двухэтажных жилых домов.</p> |

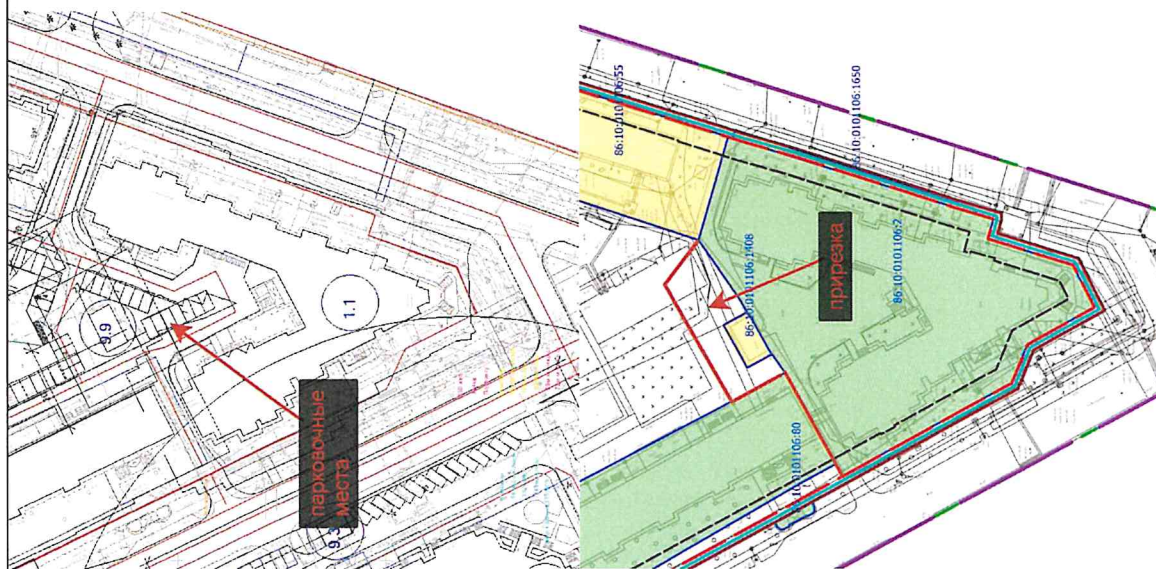


|                     |   |   |
|---------------------|---|---|
|                     |   |   |
| <p>Шишкина И.А.</p> | <p>Считаю, что проект выполнен неудовлетворительно и не должен быть воплощен в документах. Рассматриваемый проект требует полной переработки в сторону увеличения придомовой территории под МКД-4 за счет территории общего пользования. В рассматриваемом проекте не учтена площадь ТП-22, которая была и осталась муниципальной собственностью, но выполнение своих функций, как ТП-22 закончила в 2019 году. До настоящего времени данное ТП-22 не выполняет ни каких функций. Считаю, что земля под данным ТП-22 должна быть отмежевана МКД-4.</p> <p>Предлагаю проект межевания считать выполненным с нарушениями, отправить на доработку и провести повторные публичные слушания.</p> | <p>По схеме, составленной ТСЖ Энтузиастов, невозможно осуществить кадастровые работы, т.к. по проекту планировки 4 мкр, на этом месте планируется размещение многоэтажного многоквартирного дома. Для того, чтобы учесть пожелание по большей прирезке территории к мкд Энтузиастов, 4, необходимо корректировка проекта планировки территории 4 мкр. г. Сургута.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 86:10:101106:1408 находится в собственности Муниципального образования городской округ город</p> |

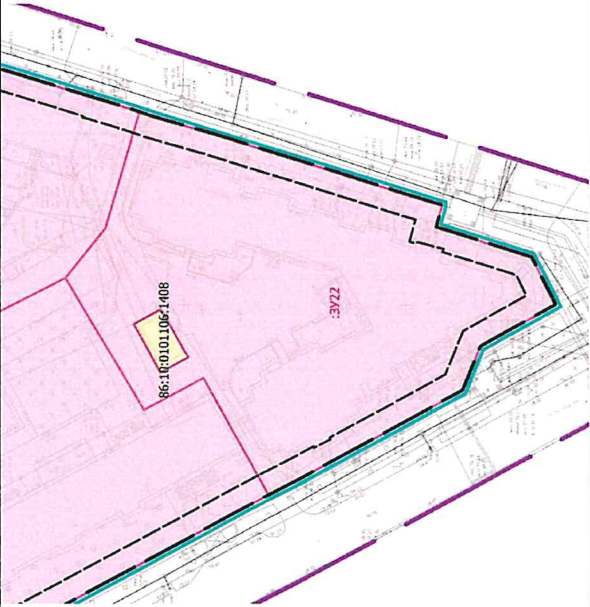


|               |  |  |
|---------------|--|--|
|               |  | <p>Сургут, в связи с этим, присоединение данного участка к земельному участку 86:10:101106:2 не представляется возможным.</p> <p>Выполнение корректировки проекта планировки и проекта межевания будет рассмотрено после сноса двухэтажных жилых домов.</p>  |
| Гагиева З.К.  | <p>Проект межевания предлагаю не утверждать, так как площади около МКД-4недостаточно по нормам. Прошу учесть тот факт, что в доме 132 квартиры, много многодетных семей - при этом нет детской площадки, автостоянки, даже стоянку под мусор негде разместить, а хочется иметь еще и спортивную площадку для молодежи. В зоне озеленения нужна площадка для выгула собак. Предлагаю проект межевания территории квартала отклонить на доработку.</p> | <p>По схеме, составленной ТСЖ Энгузиастов, невозможно осуществить кадастровые работы, т.к. по проекту планировки 4 мкр, на этом месте планируется размещение многоэтажного многоквартирного дома.</p> <p>Для того, чтобы учесть пожелание по БОльшей прирезке территории к мкд Энгузиастов, 4, необходимо корректировка проекта планировки территории 4 мкр. г. Сургута. Выполнение корректировки проекта планировки и проекта межевания будет рассмотрено после сноса двухэтажных жилых домов.</p>  |
| Мальшева А.А. | <p>Считаю, что площадь придомовой территории должна быть увеличена, так наш МКД-4 остро нуждается в детской площадке, площадке под раздельный мусор, спортивной и автомобильной площадках.</p>   | <p>По схеме, составленной ТСЖ Энгузиастов, невозможно осуществить кадастровые работы, т.к. по проекту планировки 4 мкр, на этом месте планируется размещение многоэтажного многоквартирного дома.</p> <p>Для того, чтобы учесть пожелание по БОльшей прирезке территории к мкд Энгузиастов, 4, необходимо корректировка проекта планировки территории 4 мкр. г.</p>  |

|                    |   |   |
|--------------------|---|---|
|                    | <p>Считаю, что проект межевания нужно отклонить и направить на доработку в связи с грубыми ошибками, нарушениями.</p>   | <p>Сургут. Выполнение корректировки проекта планировки и проекта межевания будет рассмотрено после сноса двухэтажных жилых домов.</p>                                      |
| <p>Яценко О.Н.</p> | <p>С проектом межевания не согласна.<br/>Считаю, что предложенный проект межевания выполнен с грубыми нарушениями.<br/>Под МКД-4 дополнительно отведена только дорога, которая требует материальных вложений и не решает проблем дома в части обустройства контейнерной площадки под мусор. После учета замечаний и внесения изменений в проект межевания необходимо провести повторные слушания.</p> | <p>Прирезка для участка 86:10:101106:2 осуществлена только со стороны мкд по ул. Энтузиастов, 6 для добавления парковочных мест. Выполнение корректировки проекта планировки и проекта межевания будет рассмотрено после сноса двухэтажных жилых домов.</p> |





|                     |   |  |
|---------------------|---|--|
|                     |   |    |
| <p>Волосова О.В</p> | <p>Выражая мнение большинства жителей нашего МКД-4 (список с подписями прилагается) с предложенным проектом межевания не согласны. В случае формирования земельного участка под МКД вероятно определение его границ в соответствии с <b>фактически сложившимся землепользованием</b>. Об этом ранее высказалась Судебная коллегия по административным делам ВС РФ в Кассационном определении от 27 мая 2020 г. № 89-КАД20-1-К7. При этом важное значение имеет срок фактического землепользования территорией, на которой расположен МКД-4. Фактически жители МКД-4 используют гораздо большую территорию, чем официально отведенные ранее 4769 м<sup>2</sup>, так как жителями организована стихийная парковка на месте снесенного дома и возле близстоящего деревянного дома. Дети вынуждены ходить на детскую площадку к дому №21 по улице Восход, так как свою площадку организовать негде.</p> | <p>1. В случае формирования земельного участка под МКД вероятно определение его границ в соответствии с <b>фактически сложившимся землепользованием</b> – это утверждение верно для земельных участков под МКД, которые не были образованы ранее под эти МКД. Земельный участок 86:10:101106:2, на котором располагается МКД по ул. Энтузиастов, 4 сформирован, поставлен на кадастровый учет, границы его уточнены.</p> <p>2. Фактически жители МКД-4 используют гораздо большую территорию, чем официально отведенные ранее 4769 м<sup>2</sup>, так как жителями организована стихийная парковка на месте снесенного дома и возле близстоящего деревянного дома.</p> <p>3. Земельный участок под МКД-4 был поставлен на государственный кадастровый учет 14.01.2003, границы его были уточнены, соответственно утверждение о том, что «образуемый под домом земельный участок должен включать: объекты благоустройства дворовой территории, газгольдер, хозяйственную площадку для сушки белья, почтовые ящики, детскую и спортивную площадку, озеленение» не может быть принят как замечание.</p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>В соответствии с судебной практикой образуемый под домом земельный участок должен включать: объекты благоустройства дворовой территории, газгольдер, хозяйственную площадку для сушки белья, почтовые ящики, детскую и спортивную площадку, озеленение. Данным проектом межевания вместо всего выше перечисленного для МКД-4 отведено 473 м2 дороги. Наглядно видим, что данный проект не решает ни одной из проблем дома, а только добавляет материальные затраты на обслуживание этой проезжей дороги. Для обоснования границ формируемого нашего земельного участка просим опираться на Методические рекомендации по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, утвержденные Приказом Минстроя России от 7 марта 2019 г. № 153/пр, а также Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утвержденные Приказом Минземстроя РФ от 26 августа 1998 г. № 59.</p> <p>Собственники МКД-4 обращались в адрес главы города Сургута (вх.01-11-10295/18-0 от 30.10.2018г), в комитет по земельным отношениям г.Сургута, в Департамент городского хозяйства, заместителю главы города Сургута, Департамент архитектуры и градостроительства, председателю Думы города Сургута с просьбой о предоставлении дополнительного земельного участка под МКД-4 с просьбой предоставить для МКД-4 дополнительный земельный участок под детскую площадку, под контейнерную площадку для раздельного хранения мусора, для парковки автотранспорта так как нынешняя придомовая площадь составляет 260 м2, что является нарушением норм по благоустройству</p> | <p>4. При ссылке на Приказ Минстроя России от 7 марта 2019 г. № 153/пр, следует принять во внимание то, что данным Приказом утверждены методические рекомендации по проведению работ по формированию земельных участков, занятых многоквартирными домами <u>и не образованным ранее</u> для органов государственной власти и органов местного самоуправления. Земельный участок под МКД-4 был поставлен на государственный кадастровый учет 14.01.2003, границы его были уточнены.</p> <p>5. При утверждении о том, что «обращение любого собственника помещений в МКД в госорганы с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен дом, должно рассматриваться как основание для <u>формирования участка и его кадастрового учета</u>, что не отменяет необходимости формирования и кадастрового учета земельных участков в разумный срок самими органами публичной власти, на которые возложена соответствующая функция (Постановление КС № 12-П)» следует принять во внимание то, что данное Постановление относится к формированию зу под мкд, <u>под который ранее не образовывался участок</u>. Земельный участок под МКД-4 был поставлен на государственный кадастровый учет 14.01.2003, границы его были уточнены.</p> <p>6. Опять же, утверждение «Поскольку формирование участков, на которых расположены МКД, относится к области публичных правоотношений, госорганы, на <u>которые возложена эта обязанность, не вправе произвольно отказаться от ее выполнения, если для формирования участка имеются все предусмотренные законом основания</u>» верно только для вновь образуемых земельных участков, ранее не поставленных на государственный кадастровый чет.</p> <p>7. При формировании земельного участка под МКД-4 права жителей дома не были нарушены с точки</p> |
|--|--|---|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>придомовой территории. Поскольку формирование участков, на которых расположены МКД, относится к области публичных правоотношений, органы, на которые возложена эта обязанность, не вправе произвольно отказаться от ее выполнения, если для формирования участка имеются все предусмотренные законом основания (апелляционное определение Мосгорсуда от 28 мая 2019 г. по делу № 33а-2886; кассационное определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 5 февраля 2020 г. № 88а-1594/2020). Кроме всего прочего в МКД - 4 имеются разрушения кирпичной кладки и многочисленные трещины после комиссиями из Департамента архитектуры и градостроительства (акт от 29.12.2020г.) и ЧС и ОПБ города (Протокол №3 от 11.01.2021г.). Учитывая результаты визуального обследования, членами рабочей группы выявлена угроза обрушения кирпичной кладки ограждающей стены. Протоколом ЧС и ОПБ города сделан вывод о возможном признании сложившейся ситуации критической по причине образовавшихся трещин в кирпичной кладке фасада. В связи с угрозой разрушения МКД-4 строительство многоэтажных домов вблизи с МКД-4 невозможно.</p> <p>Считаем, что проект межевания выполнен с нарушениями и требует полной переработки в сторону увеличения территории общего пользования под МКД-4, ул. Энтузиастов, 4мкр. От имени жителей МКД -4 выражаю полное несогласие с представленным на слушаниях проектом. Проект требуем отклонить и отправить на доработку.</p> | <p>зрения Земельного, Градостроительного и Жилищного законодательства.</p> <p>8. Выполнение корректировки проекта планировки и проекта межевания будет рассмотрено после сноса двухэтажных жилых домов.</p> |
|  |   | <p>Резюме по замечаниям от ТСЖ «Энтузиастов»:</p> <p>1. Увеличение существующего участка под многоквартирным домом невозможно в рамках ранее</p>  |



|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | утвержденного проекта планировки. Для увеличения данного участка необходимо внести изменения в проект планировки в части изменения объема застройки – уменьшения количества домов или территории школы. Выполнение корректировки проекта планировки и проекта межевания будет рассмотрено после сноса двухэтажных жилых домов.   |
| ООО «Сургутские городские электрические сети» (письмо от 16.02.2021 № 500) | Не согласны с разделом земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101140:2083, по причине, что на данном земельном участке стоит РП-107 головной источник потребителей микрорайона 1. Указанный земельный участок не подлежит разделу и необходим для обслуживания, эксплуатации объекта электросетевого хозяйства.<br>На участок между нашим домом № 21 и домом № 1 по ул. Восход Администрация города утвердила корректировку проекта планировки (постановление № 6430 от 24.08.2016 г.). На данной территории запланировано строительство 2-х многоэтажных домов. Мы, собственники и жильцы дома по адресу Энтузиастов, 17, категорически против такой застройки и требуем создания там сквера с лавочками, дорожками, освещением, ухоженными газонами, деревьями и кустами. | Замечание устранено.<br>Земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101140:2083 сохранен в исходных границах. Согласование ООО «СГЭС» получено.   |
| Жители дома № 17 по ул. Энтузиастов (13 подписей)                          | Проект межевания территории 1,2,4 мкр города Сургута подготовлен на основании ранее утвержденных проектов планировки территории. Разработка проекта планировки для данных микрорайонов.  |  |
| СГМУП «ГТС»<br>(письмо от 19.02.2021 № 1360)                               | 1. Отсутствует проектная документация межевания территории микрорайона 1.<br>2. В графической части проекта межевания мкр. 2, 4 необходимо отобразить сети инженерно-технического обеспечения с указанием границ охранных зон.<br>3. В текстовой части проекта отсутствует информация об инженерных сетях находящихся в ведении СГМУП «ГТС» и их охранных зонах.<br>4. Земельный участок с кадастровым номером № 86:10:0101105:79 (под ЦТП-94) -согласно правоустанавливающих документов СГМУП «ГТС» площадь S=466 м2, в проекте межевания указанная площадь составляет S=521 м2.  | 1. Замечание устранено. Документация отправлена.<br>2. Замечание не принимается.<br>Ст. 43 Градостроительного кодекса РФ четко определены положения, включаемые в состав проекта межевания территории. Согласно данной статье, проектом межевания территории отображение сетей инженерно-технического обеспечения с указанием границ охранных зон не предполагается. Данное замечание выходит за рамки требований при согласовании проекта межевания территории.<br>3. Замечание не принимается. |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>5. Земельный участок с кадастровым номером № 86:10:0101106:46 (под ЦТП-4а) -согласно правоустанавливающих документов СГМУП «ГТС» площадь S=634 м2, в проекте межевания указанная площадь составляет S=643 м2.</p> <p>6. Земельный участок с кадастровым номером № 86:10:0101106:75 (под ЦТП-27) -согласно правоустанавливающих документов СГМУП «ГТС» площадь S=689 м2, в проекте межевания указанная площадь составляет S=744 м2.</p> | <p>Ст. 43 Градостроительного кодекса РФ четко определены положения, включаемые в состав проекта межевания территории. Согласно данной статье, проектом межевания территории указание в текстовой части информации об инженерных сетях не предполагается. Данное замечание выходит за рамки требований при согласовании проекта межевания территории. Охранные зоны, поставленные на государственный кадастровый учет отражены в чертежах проектов ПМТ МОП-1.2.</p> <p>4. Земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101105:79 (86:10:0101105:3У13) перераспределен с землями неразграниченной государственной собственности для исключения чересполосицы существующего землеустройства, а также для устранения изломанности границ земельного участка, согласно ст. 11.9 Земельного кодекса РФ. Площадь образуемого земельного участка составляет 520 м2.</p> <p>5. Земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101106:46 (на 1 этапе -86:10:0101106:3У6, на 2 этапе -86:10:0101106:3У29) перераспределен с земельными участками для ликвидации земельного участка 86:10:101106:84 по заданию Комитета земельных отношений, а также перераспределен с землями неразграниченной государственной собственности для исключения чересполосицы с существующими красными линиями.</p> <p>Итоговая площадь образуемого земельного участка составляет 655 м2.</p> <p>6. Земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101106:75 (86:10:0101106:3У19) перераспределен с землями неразграниченной государственной собственности для устранения изломанности границ земельного участка, согласно ст. 11.9 Земельного кодекса РФ. Площадь образуемого земельного участка составляет 744 м2.</p> |
|--|---|---|

В соответствии с установленным порядком документация по проекту планировки и проекту межевания будет направлена заместителю Главы города, курирующему сферу архитектуры, градостроительства, управления земельными ресурсами городского округа, для принятия решения об утверждении, либо об отклонении от утверждения проекта межевания территории микрорайонов 1,2,4 в городе Сургуте.

Результаты проведения публичных слушаний и принятые решения будут опубликованы в средствах массовой информации и размещены на официальном портале Администрации города Сургута.

Председатель публичных слушаний,  
заместитель директора департамента  
архитектуры и градостроительства

Ю.В. Валгушкин



Секретарь публичных слушаний -  
ведущий специалист отдела  
перспективного проектирования ДАиГ

М.В. Кильдибекова

