

Заключение
о результатах публичных слушаний, состоявшихся 23.12.2024
по внесению изменений в проект межевания территории кварталов КК1А, КК2А, КК3А, КК2, КК1 в городе Сургуте,
в части земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101041:306

Дата оформления 25.12.2024

г. Сургут

Публичные слушания проведены на основании постановления Администрации города от 03.12.2024 № 6293 по внесению изменений в проект межевания территории кварталов КК1А, КК2А, КК3А, КК2, КК1 в городе Сургуте, в части земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101041:306.

В ходе публичных слушаний оформлен протокол от 25.12.2024 № 28.

В публичных слушаниях приняло участие 13 человек с учетом председателя и секретаря публичных слушаний.

Предложения и замечания от граждан, постоянно проживающих на территории проведения публичных слушаний:

Фамилия, имя, отчество / наименование юридического лица	Вопросы, предложения, замечания	Решения, пояснения уполномоченного органа / комментарии проектировщика	Аргументирование обоснование
Ченарева И.Е., департамент имущественных и земельных отношений.	Департамент имущественных и земельных отношений сообщает, что документация по внесению изменений в проект межевания территории КК1А, КК2А, КК3А, КК2, КК1 в городе Сургуте, в части земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101041:306,	Воровин Д. В., докладчик. - Проектом предусмотрен сервитут для территории школы и детского сада со стороны Нефтеюганского шоссе, с учетом того, что у нас все проезды противопожарные.	Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ ; земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ . Нормативы градостроительного проектирования.

	<p>рассмотрена в соответствии с полномочиями, закрепленными Положением о департаменте имущественных и земельных отношений Администрации города, утвержденным решением Думы города от 27.08.2021 № 791-VI ДГ.</p> <p>По результатам рассмотрения отмечаем следующее.</p> <p>Согласно представленной документации доступ к образуемому земельному участку с условным номером :ЗУ9 планируется путем установления публичного сервитута на земельные участки многоквартирных домов, которые в силу Жилищного кодекса Российской Федерации будут находиться в долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации</p>		Требования технических регламентов.
--	--	--	-------------------------------------

	<p>публичный сервитут может быть установлен решением органа местного самоуправления в целях обеспечения нужд местного населения без изъятия земельных участков, в том числе в целях прохода или проезда через земельный участок. Публичный сервитут должен устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную</p>		
--	---	--	--

	<p>плату.</p> <p>Вместе с тем, подпунктом з) пункта 2.1.6 Договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя от 08.10.2024 № 01-12-525/4, предусмотрена обязанность правообладателя земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101041:306 по строительству и безвозмездной передаче в муниципальную собственность объектов транспортной инфраструктуры (внутриквартальных проездов). Предлагаемый к установлению публичный сервитут как раз и предназначен для размещения такого проезда к образуемому участку :ЗУ9, в связи с чем его установление считаем нецелесообразным.</p>		
--	--	--	--

	<p>Единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, утвержденным решением Думы города Сургута от 03.12.2024 № 703-VII ДГ, на территории в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101041:306 кроме объектов местного значения: организаций дошкольного и общего образования предусмотрено также размещение объекта местного значения: организации дополнительного образования предусмотрена обязанность правообладателя земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101041:306 по строительству и безвозмездной передаче</p>		
--	--	--	--

	<p>в муниципальную собственность объектов транспортной инфраструктуры (внутриквартальных проездов). Предлагаемый к установлению публичный сервитут как раз и предназначен для размещения такого проезда к образуемого участку :ЗУ9, в связи с чем его установление считаем нецелесообразным. Дополнительно сообщаем, что Единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты- Мансийского автономного округа - Югры, утвержденным решением Думы города Сургута от 03.12.2024 № 703-VII ДГ, на территории в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101041:306 кроме объектов местного</p>		
--	---	--	--

	<p>значения: организаций дошкольного и общего образования предусмотрено также размещение объекта местного значения: организации дополнительного образования.</p>		
<p>Чунарева И.Е., департамент имущественных и земельных отношений.</p>	<p>- Паркинг будет в собственности третьих лиц. Граждане, которые в микрорайоне станут собственниками, а там их будет несколько тысяч человек, учитывая, что у Вас 6 домов по 25 этажей дальнейшем там могут поставить ограждающую конструкцию, и гости потом не смогут заезжать на гостевую стоянку.</p> <p>-</p>	<p>Фокеев А.А., председатель публичных слушаний.</p> <p>- Если это подъездные пути к социальным объектам, мы в праве отказать в установке ограждающих устройств. Это первое. Второе.</p>	<p>Пункт 13 статьи 11 решения Думы города от 26.12.2017 № 206-VI ДГ «О Правилах благоустройства территории города Сургута», п.1 статьи 11 решения Думы города от 26.12.2017 № 206-VI ДГ «О Правилах благоустройства территории города Сургута»</p>

<p>Фокеев А.А., председатель публичных слушаний.</p>	<p>-Возможно нужно рассмотреть сервитут и на участке под паркингом. Для парковки и для обеспечения зоны высадки для объекта образования.</p>	<p>Воровин Д. В., докладчик. - Как вариант можно рассмотреть.</p>	
<p>Ченарева И.Е., департамент имущественных и земельных отношений.</p>	<p>-ДИЗО в принципе против установки публичных сервитутов. Снижайте этажность изменяйте ТЭП. Водите в земли общего пользования, которые вы обязаны по договору о комплексном развитии передать городу.</p>	<p>Фокеев А.А., председатель публичных слушаний. - Хорошее предложение. Отразим в протоколе. Тут есть другая часть. А готов ли департамент городского хозяйства взять такую территорию на содержание? Здесь важно соблюсти баланс. С одной стороны, это придомовая территория, которая реверсивно используется утром и вечером для подвоза детей и, чтобы их забрать со школы. Но постоянно эта территория будет использоваться жителями этого дома. Поэтому сервитут, это самый оптимальный вариант.</p>	<p>Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ .</p>

(подробная запись видео трансляции от 23.12.2024 на портале Администрации города <https://admsurgut.ru/rubric/962/Arhiv-videoaudio--translyaciy-publichnyh-meropriyatij>)

Дополнительно все вопросы будут рассмотрены на рабочей группе. Далее в соответствии с установленным порядком документация по внесению изменений в проект межевания территории **кварталов** КК1А, КК2А, КК3А, КК2, КК1 в городе Сургуте, в части земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101041:306, будет направлена заместителю Главы города, курирующему сферу архитектуры, градостроительства, для принятия решения об утверждении, либо об отклонении от утверждения.

Принятое решение будет обнародовано 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>

Председатель публичных слушаний,
директор департамента архитектуры
и градостроительства

А.А. Фокеев

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

М.В. Кильдибекова