



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462)522-175, факс (3462)522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Администрация г. Сургута
№ 01-11-5319/18-0
от 25.05.2018



На № 18-02-920/18-0 от 28.04.2018

А. М. Кириленко
В работу
А. М. Кириленко

И. В. Смирнов
В работу
И. В. Смирнов
29.05.2018

Председателю Думы города
Н.А. Краснояровой

О. А. Лукин
28.05.18
О. А. Лукин
С. А. Смирнов
С. А. Смирнов

Дума № 18-01-1177/18-0
от 28.05.2018



Уважаемая Надежда Александровна!

На обращение заместителя Председателя Думы города Кириленко А.М. по вопросам результатов рассмотрения проектов межевания 21-го микрорайона, направляю информацию от департамента архитектуры и градостроительства, департамента городского хозяйства и комитета по земельным отношениям.

Вопрос 1. Общее количество социальных объектов – 40, количество проездов к территории общего пользования – 54 (приложение 1)

Вопрос 2. Приложение 2.

Вопрос 3. Формирование и изготовление межевого плана одного земельного участка (под внутриквартальные проезды в том числе) кадастровым инженером составляет ориентировочно 7 рабочих дней, ориентировочная стоимость работ - 25 тысяч рублей. Срок постановки на кадастровый учет земельного участка в кадастровой палате - 5 рабочих дней (оплата не требуется).

Если при образовании земельных участков осуществляются мероприятия по изъятию или снятию с государственного кадастра сведения о координатах характерных точек границ существующих земельных участков, то увеличиваются сроки постановки на кадастровый учет.

С 01.03.2015 – даты внесения изменений в Земельный кодекс РФ, образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, в соответствии с пп. 4 п. 3 ст. 11.3 осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

В целях формирования границ земельного участка под многоквартирным жилым домом заинтересованным лицам необходимо обратиться в организацию, уполномоченную на выполнение кадастровых работ, для подготовки межевого плана по образованию земельного участка.

Для изменения границ земельных участков, сформированных под многоквартирными жилыми домами и в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории, правообладателям таких земельных участков необходимо обратиться в организацию, уполномоченную на выполнение кадастровых работ,

для подготовки межевого плана по преобразованию границ земельного участка. При этом, в соответствии с п. 20 приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» в случае, если предполагается перераспределение нескольких смежных земельных участков межевой план оформляется в виде одного документа.

В случае образования земельного участка под многоквартирным жилым домом впервые, которое не влечет за собой изменения границ других земельных участков, межевой план может быть подготовлен в отношении одного земельного участка.

Основанием для образования или преобразования земельного участка будет являться утвержденный проект межевания территории. Способы образования и преобразования земельных участков указаны в утвержденном проекте межевания территории.

Согласия органов местного самоуправления на изменение границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами при наличии утвержденного проекта межевания территории не требуется.

В согласовании местоположения границ земельных участков от имени собственников должен участвовать представитель собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченный на такое согласование принятым в установленном федеральным законом порядке решением общего собрания указанных собственников.

Согласно п. 5 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам, осуществляется по соглашению между ними об образовании земельного участка.

Согласно п. 8 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ споры об образовании земельных участков рассматриваются в судебном порядке.

Вопрос 4. Содержание и ремонт таких «комбинированных» проездов осуществляются собственниками и балансодержателями, каждым в своей зоне ответственности.

Обращаю Ваше внимание, что до настоящего времени документация по межеванию территорий застроенных микрорайонов корректируется по результатам публичных слушаний, замечаний и предложений, направленным в письменном виде.

Приложение на 5 л. в 1 экз.

Глава города

В.Н. Шувалов

**Общее количество социальных объектов, проезды к которым
отнесены к территории общего пользования**

	Микрорайон	Площадь территории общего пользования микрорайона по проекту межевания, м2	Объекты социального обслуживания, к которым ведут проезды
1	Микрорайон 26 (многоэтажная часть)	3567,34	МБДОУ детский сад общеразвивающего вида №92 Веснушка
2	Микрорайон 32 (1 очередь)	21245,25	МБДОУ детский сад №31 Снегирек, МБДОУ детский сад №29 Журавушка, участки планируемой школы, территория сквера
		284,26	АТС-31, группа жилых домов
		161,70	почта
		4208,46	территория сквера
3	Микрорайон 33	3504,95	МБОУ для детей дошкольного и младшего школьного возраста начальная школа-детский сад №43
		3914,53	Спорткомплекс, МБДОУ детский сад №26 Золотая рыбка, территория планируемой школы
4	Микрорайон Железнодорожников	5589,30	Сквер, МУ Дирекция единого заказчика Западного жилого района, МБОУ средняя общеобразовательная школа №20, МБОУ начальная школа-детский сад №42, МБДОУ детский сад №22 "Сказка",
		7107,71	ул. Мечникова
		545,86	Пешеходная дорожка к скверу и МБОУ начальная школа-детский сад №42
5	Микрорайон 17	13506,50	пр-д. Дружбы, пр-д. имени Рубанко
		2166,26	Подъезд к группе жилых домов
		2066,97	Станция переливания крови, Аптека
6	Микрорайон 20А (1 очередь)	13516,04	МБДОУ детский сад №17 Белочка, ледовая арена, земельный участок 86:10:0101035:173 на территории которого планируется размещение образовательного учреждения дополнительного образования (хореографической школы)

		203,55	Подъезд к участку для размещения городского архива
7	Микрорайон 34	936,14	Многофункциональный культурно-общественный комплекс с объектами спорта, торговли, ресторанами и подземными гаражами ШИРОТА 60»
		11115,55	детский сад №2, МБДОУ детский сад №15, участок для строительства средней общеобразовательной школы, мощностью 1500 мест
		3407,43	МБОУ НОШ №40
8	Микрорайон 24	17831,33	Дошкольное отделение Гимназии им. П.К. Салманова, МБДОУ детский сад №33 «Аленький цветочек», Гимназия имени Ф. К. Салманова, библиотека. Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 24 (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой), мощностью 1500 мест, включенная в государственную программу «Развитие образования в Ханты - Мансийском автономном округе - Югре на 2018-2025 годы и на период до 2030 года» (способ финансирования – концессионное соглашение)
9	Микрорайон 12	2266,65	МБОУ средняя общеобразовательная школа №1, группа жилых домов
10	Микрорайон 11А	7648,01	группы жилых домов, разделенные проездом общего пользования в северной части микрорайона
		11249,18	бульв. Писателей
		2645,64	Проезд к группе жилых домов с ул. Лермонтова
		2700,25	Городской врачебно-физкультурный диспансер, МБОУ средняя общеобразовательная школа №32
		2455,09	Проезд к группе жилых домов с просп. Мира
		1235	Проезд к группе жилых домов с ул. Чехова
11	Микрорайон 11Б	1821,02	психоневрологический диспансер (детско-подростковое отделение), МБОУ средняя общеобразовательная школа №46 с углубленным изучением отдельных предметов
		1596,10	Школа №30
12	Микрорайон 15-16	1183,30	МБОУ ДОД Детская школа искусств №1

			(ДШИ №1), МБОУ лицей 3
		1739,46	Проезд между городским рынком и жилой застройкой
13	Микрорайон 6		Территории общего пользования не выделяются
14	Микрорайон Центральный	6249,55	гимназия Лаборатория Салахова, по адресу: б-р Свободы, 6; гимназия Лаборатория Салахова, по адресу: пр-кт Ленина, 33а; центр развития ребенка-детский сад №81 «Мальвина» по адресу: пр-кт Ленина, 13а
		1100,02	Подъезд со стороны бульвара Свободы к МБОУ гимназия Лаборатория Салахова
15	Микрорайон 7	2557,69	Внутримикрорайонный проезд к жилым группам с ул. Майская
		340,15	Подъезд к жилым группам с ул. Декабристов
16	Микрорайон 8	4058,29	МБОУДОД Центр детского творчества; спорткомплекс Энергетик
		14485,94	спорткомплекс Энергетик, школа русской культуры им. Знаменского, МБОУ средняя общеобразовательная школа №8 имени Сибирцева А.Н.
		294,65	подъезд к жилым группам и АБК ОАО "Уралсвязьинформ"
		250,32	Участок между парком и школой русской культуры им. Знаменского
17	Микрорайон 18	не предусматривается выделение территории общего пользования	социальные объекты отсутствуют
18	Микрорайон 23	2062	Поликлиник "Геолог"
		1707	д/с №88 Сибирячок,
		1351	Сургутское медицинское училище
		1384	МБОУ школа-детский сад №2, МБОУ средняя общеобразовательная школа №19
19	Микрорайон 15А	4471,12	МБОУ средняя общеобразовательная школа №15, ДЮСШ МУ УКЗГ, МБОУ средняя общеобразовательная школа №5,
		7209,28	спорткомплекс Газовик, МБДОУ детский сад №55 Улыбка
20	Микрорайон 16А	6100,58	- Территория планируемой школы на 900 мест - Отделение связи № 26

21	Микрорайон А		- Бытовой центр
		1754,36	Подъезд к жилым группам со стороны ул. Пушкина
		2717,15	МБОУ средняя общеобразовательная школа №12 с углубленным изучением предметов
		1244,99	пожарная часть, аптека №237
		560,12	общежитие №40
		695,42	ПУ-40, общежитие №39
		584,53	общежитие №25, общежитие №4,
		1715,56	МБОУ ДОД Детская школа искусств им. Гр. Кукуевецкого
		11422,80	ул Ленинградская

Приложение 2

	Количество, ед.	Площадь, м2	Ориентировочная стоимость ремонта, тыс. руб.	Ориентировочная стоимость приведения в соответствие нормативным требованиям, тыс. руб.
Внутриквартальные проезды (21 микрорайон), всего				
в том числе:	152	4000435		1073879
1) проезды, отнесенные к территориям общего пользования, из них:	54	225735		575 635
- требующие ремонта	22	65 530	186 890	
- требующие приведения в соответствие нормативным требованиям	18	68 623		388 745
2) Проезды, отнесенные к придомовым территориям, из них:				
3)				
- требующие ремонта	98	174 700		498 244

* Точная стоимость работ по ремонту и приведению проездов в соответствие нормативным требованиям будет определена после выполнения сметных расчетов при разработке ПСД.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ДУМЫ
ГОРОДА СУРГУТА**

Главе города Сургута
В.Н. Шувалову

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-81-67.
тел./ факс (3462) 52-80-12;
<http://www.dumasurgut.ru>;
e-mail: duma@admsurgut.ru

Дума № 18-02-920/18-0
от 28.04.2018



О предоставлении информации
по вопросу о результатах межевания
застроенных микрорайонов

Уважаемый Вадим Николаевич!

Администрацией города в апреле текущего года проведены публичные слушания по разработанным проектам межевания застроенных микрорайонов города Сургута (всего 21 микрорайон).

По результатам обсуждения вышеуказанных проектов можно констатировать, что наиболее спорным с точки зрения горожан является вопрос отнесения к тем или иным территориям внутриквартальных проездов, в особенности ведущих к объектам социального назначения (школы, детские сады). Согласно представленным проектам межевания такие проезды частично отнесены к территориям общего пользования, частично - к придомовым территориям соседних многоквартирных домов. Граждане отмечают большую транспортную нагрузку на такие проезды и выражают мнение о необходимости отнесения их к территориям общего пользования с тем, чтобы ремонт и капитальный ремонт проводились за счёт средств бюджета города.

Следует отметить, что в случае отнесения отдельных внутриквартальных проездов к территориям общего пользования может появиться необходимость приведения их в соответствие нормативным требованиям (по ширине, обустройству тротуаров, организации освещения и т.п.) и, следовательно, выделения значительных финансовых средств из бюджета города.

Кроме того, в ряде случаев проектами межевания предлагается внутриквартальные проезды, не отнесённые к территориям общего пользования, распределить участками между соседними многоквартирными домами, что

в будущем может повлечь проблемы в части организации содержания и ремонта таких проездов.

В июне 2018 года на заседании постоянного комитета по городскому хозяйству и перспективному развитию города планируется к рассмотрению вопрос о промежуточных результатах публичных слушаний по проектам межевания застроенных микрорайонов города в части отнесения к территориям общего пользования внутриквартальных проездов, ведущих к социальным объектам.

В целях рассмотрения вышеперечисленных моментов прошу при подготовке информации к заседанию комитета отразить следующее (в рамках 21 микрорайона):

1. Общее количество социальных объектов, из них количество объектов, проезды к которым отнесены к территориям общего пользования.

2. О техническом состоянии внутриквартальных проездов согласно приложению.

3. Об оформлении прав на образуемые земельные участки:

- о планах Администрации города по изготовлению кадастровых паспортов, постановке на государственный кадастровый учёт земельных участков, отнесённых к территориям общего пользования (ориентировочная стоимость, сроки);

- о прогнозе развития ситуации в части постановки на государственный кадастровый учёт земельных участков, образуемых под многоквартирными домами (в том числе в случаях, когда проектами межевания предлагается изменение земельных участков, уже поставленных на кадастровый учёт. Например, путём их увеличения/уменьшения за счёт территорий соседних земельных участков, также поставленных на кадастровый учёт либо путём увеличения за счёт неразграниченных территорий).

4. Количество проездов, распределённых между несколькими многоквартирными домами либо отнесённых к многоквартирному дому и к территории общего пользования. Каким образом предполагается организовать содержание и ремонт таких внутриквартальных проездов.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Заместитель Председателя Думы



А.М. Кириленко

И.В. Луговая
Тел. (3462)52-80-10