

**Заключение  
о результатах публичных слушаний**

10.06.2026

(указывается дата оформления заключения)

г. Сургут, ул. Восход, д. 4, зал заседаний

(населённый пункт)

На основании постановления Администрации города 18.05.2026 № 5610 «О назначении публичных слушаний» Администрацией города Сургута в лице департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута проведены публичные слушания по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 30 города Сургута, утвержденные постановлением Администрации города от 21.12.2007 № 4235 «Об утверждении проекта планировки «планировка микрорайона 30 города Сургута» (с изменениями от 03.04.2012 № 2201).

В ходе публичных слушаний оформлен и составлен протокол от 08.06.2026 № 18.

В общественных публичных слушаниях приняло участие 36 (с учетом председателя и секретаря публичных слушаний) участников общественных обсуждений, публичных слушаний, которые внесли следующие предложения и замечания по проекту:

предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории проведения общественных обсуждений/публичных слушаний:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Предложение и замечание	Решение органа	Аргументированное обоснование
1.	Кузьмич Анна Владимировна	<i>Направлены письмом от 27.05.2026 № 02-01-3722/6:</i> В соответствии с публичной кадастровой картой и прикреплёнными материалами к публичным слушаниям ( <a href="https://admsurgut.ru/novosti/detail.php?ID=491054">https://admsurgut.ru/novosti/detail.php?ID=491054</a> ), к многоквартирным домам, расположенным по ул. Ивана Захарова, 15/1 и Ивана Захарова, 15/2, относится только земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101000:7381. В договорах долевого участия жителей многоквартирных домов, расположенных по ул. Ивана Захарова, 15/1 и Ивана Захарова 15/2, также прописан земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101246:3208. Предложение: отнести земельный участок 86:10:0101246:3208 к многоквартирным домам, расположенным по ул. Ивана Захарова, 15/1 и Ивана Захарова, 15/2.	Принято к сведению	Проектом межевания территории предусмотрено образование единого земельного участка с условным номером 86:10:0101246:ЗУ16, в который входят земельные участки с кадастровыми номерами 86:10:0101000:7381 и 86:10:0101246:3208.
2.	Кузьмич Анна Владимировна Лазарева С.В.	<i>Направлены письмом от 27.05.2026 (вх. от 28.05.2026 № 02-01-3803/6):</i> В вынесенном на обсуждение в рамках публичных слушаний, назначенных на 04.06.2026, проекте	Принято к сведению	Проектом межевания территории предусмотрено образование единого земельного участка с условным номером 86:10:0101246:ЗУ16, в который входят

		<p>планировки и межевания территории 30 микрорайона информация по слиянию земельного участка под многоквартирными жилыми домами по ул. Ивана Захарова, 15/1 и Ивана Захарова 15/2 и земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101246:3208 отсутствует.</p> <p>Просим сформировать земельный участок под многоквартирными домами № 15/1 и № 15/2 по ул. Ивана Захарова путем преобразования (либо слияния) земельных участков 86:10:0101000:7381 и 86:10:0101246:3208, внести изменения в проект планировки и межевания 30 микрорайона и отнести указанный в договорах участия в долевом строительстве, проектной документации, разрешении на ввод объекта в эксплуатацию земельный участок 86:10:0101246:3208 к многоквартирным домам № 15/1 и № 15/2 по ул. Ивана Захарова. Учесть в проекте межевания территории 30 микрорайона земельные участки, отведенные под строительство многоквартирных домов № 15/1 и № 15/2 по ул. Ивана Захарова, с элементами благоустройства и парковкой.</p>		<p>земельные участки с кадастровыми номерами 86:10:0101000:7381 и 86:10:0101246:3208.</p>
3.	<p>Биглова-Фатова Дина Фагимовна (депутат Думы г. Сургута)</p>	<p>1. Значительное уменьшение площади объектов образования по сравнению с проектом от 2012 года – с 96,7 до 69,4 (около 30%). Нормы допускают уменьшение до 40%. Однако, опыт проектирования последнего десятилетия показал, что любое уменьшение площади создает большие сложности при проектировании и прохождении экспертизы этих объектов.</p> <p>Наибольшее беспокойство вызывает конфигурация участка под детское дошкольное учреждение С30-34, его «клиновидная форма». Вызывает сомнения возможность в будущем разместить при такой нарезке все необходимые уличные объекты с соблюдением норм, в том числе инсоляции.</p>	<p>Принято к сведению.</p>	<p>1. Проектирование территории под объекты образования осуществляется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования ХМАО – Югры, утвержденными Постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 29.12.2014 № 534-п, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут ХМАО – Югры, утвержденными постановлением Администрации г. Сургута от 10.07.2023 №</p>

Предложение: расширить участок С30-34 и изменить его конфигурацию за счет сокращения участка под МКД С30-14/1.

2. Вызывает беспокойство перспектива земельного участка 86:10:0101000:7379 (корт, стоянка). При переводе его целиком в территорию общего пользования в перспективе с этого места исчезнет стоянка. Знаю, что принять его на баланс вместе с расположенным там кортом соседние дома отказались.

Предложение: прошу рассмотреть возможность разделить этот участок на две части, одну из которых можно было бы и дальше использовать в качестве стоянки и предложить жителям уже в таком сокращенном виде, без спортивного объекта.

3455 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

В соответствии с решением Арбитражного суда ХМАО – Югры от 26.11.2024 по делу № А75-6722/2023 ООО «Ханты-Мансийск Стройресурс» обязан построить на конкретном земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101000:7371 (в проекте планировки здание имеет код С30-34) детский сад на 300 мест.

2. В ответ на письмо департамента архитектуры и градостроительства от 13.11.2025 № 02-02-8916/5 получен ответ от 20.11.2025 № 02-01-7474/5 о возражении относительно включения земельного участка 86:10:0101000:7379 в границы многоквартирного жилого дома по ул. Ивана Захарова № 19.

В ответ на письмо департамента архитектуры и градостроительства от 09.04.2026 № 02-02-2441/6 получен ответ от 27.05.2026 № 02-01-3727/6 о не целесообразности включения части территории земельного участка 86:10:0101000:7379 в границы многоквартирного жилого дома по ул. Ивана Захарова, № 17.

Соответственно, земельный участок 86:10:0101000:7379 предусмотрен с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования

				(код 12.0).
4.	Биглова-Фатова Дина Фагимовна (депутат Думы г. Сургута)	По проезду к домам по проспекту Пролетарский 35 и 39, какие решения заложены в проектной документации для организации проезда?	Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.	По проектной документации на территории смежной с домами по проспекту Пролетарский 35 и 39 предусмотрено формирование земельного участка под территорию общего пользования в целях организации проезда.
5.	Биглова-Фатова Дина Фагимовна (депутат Думы г. Сургута)	Проезд к домам по проспекту Пролетарский 35 и 39 будет строиться вместе с садиком или это проезд, который жители будут делать за свой счёт?	Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.	Данные вопросы не относятся к предмету публичных слушаний, не содержат предложений.
6.	Биглова-Фатова Дина Фагимовна (депутат Думы г. Сургута)	Вопрос задают жители, то есть если мы говорим о том, что проезд будет строиться вместе с детским садиком, то это перспектива пяти лет? Если не этот вариант, то это другая перспектива более быстрая, но более затратная. Вот людям нужно понимать, это как это будет.	Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.	Данные вопросы не относятся к предмету публичных слушаний, не содержат предложений.
7.	Биглова-Фатова Дина Фагимовна (депутат Думы г. Сургута)	Вопрос по проезду к садику С30-34 (клиновидному) всё-таки не очень понятно, где и как он будет организован?	Принято к сведению.	Земельный участок с условным номером :ЗУ17 с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) предусмотрен для проезда к земельному участку 86:10:0101000:7371 (С30-34) под детский сад.
8.	Биглова-Фатова Дина Фагимовна (депутат Думы г. Сургута)	Сокращается количество мест в детских садиках, было 980? А получается у нас сейчас 900. Количество жителей возрастает 10 000 до 14 000, и количество квадратных метров жилья тоже возрастает существенно. Каким образом мы обеспечиваем нормативное количество мест в детских садах? Из	Принято к сведению.	В соответствии с решением Арбитражного суда ХМАО – Югры от 26.11.2024 по делу № А75-6722/2023 ООО «Ханты-Мансийск Стройресурс» обязан построить: - на земельном участке 86:10:0101000:7375 детский сад на 300 мест;

		какого норматива мы сейчас исходим?		- на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101000:7371 (в проекте планировки здание имеет код С30-34) детский сад на 300 мест; - на земельном участке 86:10:0101000:7405 детский сад на 300 мест. Проектирование территории под объекты образования осуществляется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования ХМАО – Югры, утвержденными Постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 29.12.2014 № 534-п (расчетный показатель дошкольные образовательные организации – 70 мест на 1000 человек).
9.	Биглова-Фатова Дина Фагимовна (депутат Думы г. Сургута)	Проезд, который между школами обеспечивает посадку-высадку для двух школ, да? Он, конечно, нормативный. Десять метров. Представляете, вот две школы приезжают утром. Тогда, у нас одна площадка для высадки по сути на две школы.	Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.	Обеспеченность объектов образования парковочными площадками осуществляется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования ХМАО – Югры, утвержденными Постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 29.12.2014 № 534-п.
10.	Биглова-Фатова Дина Фагимовна (депутат Думы г. Сургута)	Выезд на улицу Захарова, Вы говорите, заключён договор. Можно ещё раз эту историю с выездом на Захарова подробнее.	Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.	Данные вопросы не относятся к предмету публичных слушаний, не содержат предложений.
11.	Кучин Алексей Сергеевич (депутат Думы г. Сургута)	На слайде, Вы написали, что сравнивали 2 проекта 2012 и 2026 года, и что площадь жилой застройки практически не изменилась, 400 000 была. Хотя в предыдущем проекте было 300 с небольшим.	Принято к сведению. Ответы на вопросы	Вопрос не содержит предложений и замечаний.

		Действительно, мы сейчас добавляем семь жилых домов?	предоставлены в рамках собрания участников.	
12.	Кучин Алексей Сергеевич (депутат Думы г. Сургута)	Нет никакой информации про парковочные места. По нормативу на 118 метров на одно парковочное место – это примерно 900 парковочных мест. Если плоскостное сооружение, то это 2 гектара практически. Сколько парковок планируется размещаться? Где будут находиться?	Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.	Расчёт мест хранения индивидуального автотранспорта при размещении объектов капитального строительства жилого назначения (за исключением индивидуальной жилой застройки) выполняется 1 м/м на 120 кв. м. общей площади здания. Парковочные места будут размещаться в границах планировочного элемента.
13.	Кучин Алексей Сергеевич (депутат Думы г. Сургута)	Иван Андреевич, решение суда обязует не только построить социальные объекты, но и разработать проект планировки?	Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.	Вопрос не содержит предложений и замечаний.
14.	Кучин Алексей Сергеевич (депутат Думы г. Сургута)	Тогда встаёт вопрос, собственно говоря, какие у нас есть гарантии появления социальных объектов в установленные сроки? То есть, у нас раньше был договор, там были прописаны сроки, да?	Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.	В соответствии с решением Арбитражного суда ХМАО – Югры от 26.11.2024 по делу № А75-6722/2023 ООО «Ханты-Мансийск Стройресурс» обязан построить: - на земельном участке 86:10:0101000:7375 детский сад на 300 мест; - на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101000:7371 (в проекте планировки здание имеет код С30-34) детский сад на 300 мест; - на земельном участке 86:10:0101000:7405 детский сад на 300 мест; - на земельном участке 86:10:0101000:7366 общеобразовательную школу на 1500 учащихся; - на земельном участке 86:10:0101000:7407

				<p>общеобразовательную школу на 1500 учащихся.</p> <p>В соответствии с определением Арбитражного суда ХМАО-Югры от 12.02.2026 ООО «Ханты-Мансийск Стройресурс» предоставлена отсрочка исполнения решения суда до 31.12.2030 года.</p>
15.	Кучин Алексей Сергеевич (депутат Думы г. Сургута)	Иван Андреевич, предложение, учитывая, что у нас есть вопросы по проездам, по парковке, по застройке лично у меня, как минимум. Всё-таки ещё раз к нему вернуться, досмотреть, определить хотя бы базовые параметры застройки, чтобы мы понимали, что и где будет строиться. Потом это будет можно откорректировать. В первую очередь нам нужно сформировать участки земельные под социальными объектами. Вот эту часть утвердить, а после вернуться уже к межеванию участков под жилую застройку, соответственно, с тем, как они уже там сядут.	Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.	В целях исполнения решения Арбитражного суда ХМАО – Югры от 26.11.2024 по делу № А75-6722/2023 в части строительства объектов образования необходимо комплексное внесений изменений в документацию по планировке территории микрорайона № 30 города Сургута, так как для строительства объектов образования требуется формирование земельных участков под подъездные пути, которые в том числе затрагивают смежные земельные участки, предусмотренные для жилищного строительства.
16.	Кучин Алексей Сергеевич (депутат Думы г. Сургута)	Иван Андреевич, тогда поэтапно будем рассматривать? То есть, у нас первый этап есть дом и, соответственно, там садик, школа. Вот мы сейчас их отмежуем и рассмотрим. Посмотрим, как она пойдёт. Дальше второй этап и так далее. Логично было бы тогда.	Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.	Замечание не содержит прямых возражений относительно предмета публичных слушаний.
17.	Власенко Денис Олегович	Вопрос к застройщику: на каком основании Вы хотите отнести территорию парковки с кадастровым номером 86:10:0101246:3208 к домам по ул. Ивана Захарова 15/1 – 15/2?	Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.	Замечание не содержит прямых возражений относительно предмета публичных слушаний.

18.	Власенко Денис Олегович	<p>Дом (ул. Каролинского 12/1) запустил голосование о привлечении на территорию МКД этой территории (земельного участка 86:10:0101246:3208). На данный момент мы собрали кворум 71%. Участок не принадлежит пока никому, кроме как по договору долевого участия. Вопрос дальше в чём? Если кто видел границы земельного участка 86:10:0101246:3208. Если он перейдёт домам 15/1 и 15/2, въезда к нашему дому вообще не будет.</p> <p>Продолжим дальше. Это наш сосед, который ещё не построился (земельный участок 86:10:0000000:24861), но планируется, надеюсь, построиться. Парковочные места, которые вот здесь, будут принадлежать ему.</p> <p>Застройщиком якобы должна была быть сделана дорога между Каролинского 10 и 12, но там стоят два блока и незаконченная дорога. То есть, если сейчас эта территория приведёт к домам сюда. У нас 9 коммерческих предприятий застройщиком было построено, и в данный момент коммерция не может подъехать к своей коммерции никак вообще.</p> <p>Тут территория под шлагбаумом, здесь 9 коммерций, люди заезжают по тротуару. То есть, уже неоднократно нам делали замечания, вызывали нас в ГИБДД и так далее. Здесь есть территория газона, которая принадлежит тоже к этому участку (86:10:0101246:3208). И в данный момент. К нашему дому подъезда вообще нет в центральной части. С другой стороны, мы заезжаем пока вот по этой территории. Она не принадлежит тоже никому. Мы заезжаем по щебёнке, просто по щебёнке. Она не принадлежит ни нам, ни другим кадастровым номерам.</p>	<p>Принято к сведению.</p> <p>Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.</p>	<p>Земельный участок с условным номером :ЗУ17 с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) предусмотрен под проезд к земельному участку 86:10:0000000:22634, на котором расположен многоквартирный жилой дом по ул. Иосифа Каролинского 12/1.</p>
19.	Власенко Денис Олегович	<p>Застройщику. То есть, грубо говоря, в данный момент мы не можем никак свою территорию огородить</p>	<p>Принято к сведению.</p>	<p>Земельный участок с условным номером :ЗУ17 с видом разрешенного использования</p>

		забором. Тут установлены застройщиком бордюры, освещение и так далее. Вот здесь примерно есть въезд на Каролинского, 10. Вот здесь проезд у нас он есть. То есть, там два бетонных блока и незаконченная дорога. То есть, в данный момент, если эта территория (земельный участок 86:10:0000000:24861) переходит к этим домам, мы остаёмся просто ни с чем.	Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.	– земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) предусмотрен под проезд к земельному участку 86:10:0000000:22634, на котором расположен многоквартирный жилой дом по ул. Иосифа Каролинского 12/1.
20.	Власенко Денис Олегович	Вы подразумевали коммерческую недвижимость? Что Вы думали, там откроется?	Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.	Данные вопросы не относятся к предмету публичных слушаний.
21.	Власенко Денис Олегович	Вы сейчас сказали, что эта территория очень маленькая (земельный участок с условным номером :ЗУ17).	Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.	Земельный участок с условным номером :ЗУ17 с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) предусмотрен под проезд к земельному участку 86:10:0000000:22634, на котором расположен многоквартирный жилой дом по ул. Иосифа Каролинского 12/1.
22.	Власенко Денис Олегович	В данный момент мы у нас идёт голосование собственников помещений в многоквартирном жилом доме по ул. И. Каролинского 12/1, мы готовы за участок 86:10:0101246:3208 сражаться.	Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.	Данные вопросы не относятся к предмету публичных слушаний.
23.	Власенко Денис Олегович	Мы сейчас заезжаем по щебёнке (на ЗУ 86:10:0000000:22634), которую проваливает. Кто её будет нам восстанавливать? Мы не можем на свои парковочные места нормально заехать по-человечески. В любой момент начнётся стройка, и как мы будем заезжать? Вот просто как к нашему дому подъехать со	Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания	Земельный участок с условным номером :ЗУ17 с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) предусмотрен под проезд к земельному участку 86:10:0000000:22634, на котором

		<p>стороны вот этого проезда, где Вы сейчас указываете? Мы сейчас там заезжаем просто по щебёнке. Ну вот как будет, понимаете? Мы собственники, мы заплатили Вам хорошие деньги.</p>	участников.	расположен многоквартирный жилой дом по ул. Иосифа Каролинского 12/1.
24.	Бурова Екатерина Михайловна	<p>1. Собственник квартиры номер 95 в доме 12/1 по ул. И. Каролинского. Эта территория (ЗУ 86:10:0101246:3208) нашим домам жизненно необходима. Физически выходишь из своего дома (ЗУ 86:10:0000000:22634) и попадаешь вообще на чужую территорию (ЗУ 86:10:0101246:3208), когда люди могут подойти и сказать: «А ты чего здесь ходишь? Это моя земля, она у меня прописана в договоре долевого участия».</p> <p>2. Ни подвезти никого, не высадить. Вообще нет удобства, комфорта, о котором Вы рассказывали, когда продавали эти квартиры. Власенко Д.О. сейчас говорил о проезде по брусчатке, да? Каждый день. Верите? Я могу снять видео и Вам лично принести и показать каждый день там пробки из газелей.</p> <p>Собственники завозят материал. Во-вторых, Ozon, Wildberries. Тут у нас школа английского языка. Мы выходим из своего подъезда, да, который, собственно, можно вообще закрыть? Просто закрыть его. А зачем он Вам нужен? Я выхожу туда и вижу эстетические просто безобразия. Какой-то розовый забор, как в деревне. Это дом комфорт-класса 165 000 за кв.м. на тот момент стоил.</p> <p>Я знакома со всеми Вашими объектами. Можете поверить: Литератор, Severin, Булгаков, Бенуа – прекрасные дома и прекрасно сделанная территория. Что с вами тут случилось, я не понимаю. Мы не можем ни цветы посадить, ни банально там какой-то кустарник высадить, ещё что-то.</p> <p>Через нашу бетонку-брусчатку красиво построили, просто уже дорогу прокатали, машины ездят туда-сюда. То есть, мы заплатили деньги за дом комфорт-класса, а</p>	<p>Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.</p>	<p>Проектом межевания территории предусмотрено образование единого земельного участка с условным номером 86:10:0101246:ЗУ16, в который входят земельные участки с кадастровыми номерами 86:10:0101000:7381 и 86:10:0101246:3208 (земельный участок 86:10:0101246:3208 фигурировал в разрешении на строительство, разрешении на ввод объекта в эксплуатацию, договоре долевого участия в отношении домов по ул. Ивана Захарова 15/1 и 15/2).</p> <p>Земельный участок с условным номером :ЗУ17 с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) предусмотрен под проезд к земельному участку 86:10:0000000:22634, на котором расположен многоквартирный жилой дом по ул. Иосифа Каролинского 12/1.</p>

		<p>получили Сибпромстрой.  Да, говорили, будет брат-близнец, общий двор. Я не против общего двора. В Литераторе прекрасно люди живут. У них и стилобат, и подземная парковка. Сзади огромнейшая территория. Я вчера проехала благополучные свечки «Азбука» и «Клюква», которые построились там в 2016-2018 году. И у них прекрасно, закрытая территория двора, забором закрыто, с четырёх сторон выезды, заезды, парковки.  За что Вы не полюбили единственный свой этот проект? У Вас все проекты замечательные. Вот вопрос – почему в таком состоянии мы сейчас вынуждены жить и бороться физически? Я ногой ступаю (ЗУ 86:10:0101246:3208), это физически территория принадлежит не нашему дому (ЗУ 86:10:0000000:22634).</p>		
25.	Бурова Екатерина Михайловна	<p>Что мешает сейчас исправить Вашу ошибку и ошибку Росреестра отдать нам землю, которая физически принадлежит к нашим домам (ул. И. Каролинского 12/1)?</p>	<p>Принято к сведению.  Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.</p>	<p>Проектом межевания территории предусмотрено образование единого земельного участка с условным номером 86:10:0101246:ЗУ16, в который входят земельные участки с кадастровыми номерами 86:10:0101000:7381 и 86:10:0101246:3208.  Земельный участок с условным номером :ЗУ17 с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) предусмотрен под проезд к земельному участку 86:10:0000000:22634, на котором расположен многоквартирный жилой дом по ул. Иосифа Каролинского 12/1.</p>
26.	Бурова Екатерина Михайловна	<p>В отделе продаж при покупке мне не сказали, что эта земля (ЗУ 86:10:0101246:3208) уже отчуждена домам через дорогу. Даже, если логически думать, не додуматься до этого. Понимаете? И когда я вносила</p>	<p>Принято к сведению.  Ответы на вопросы</p>	<p>Данные вопросы не относятся к предмету публичных слушаний, не содержат предложений.</p>

		деньги, мне показали это всё на буклете. Я не буду читать, сидеть в договоре рыться, в Росреестре и смотреть кадастровые номера. Я обычный покупатель. А потом оказывается придомовую территорию отдали другим домам.	предоставлены в рамках собрания участников.	
27.	Власенко Денис Олегович	Если взять участок 86:10:0101246:3208, туда входит и газон перед нашим домом, и въезд на нашу территорию (ул. И. Каролинского, 12/1). Нет, въезда на нашу территорию со стороны этого земельного участка.	Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.	Земельный участок с условным номером :ЗУ17 с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) предусмотрен под проезд к земельному участку 86:10:0000000:22634, на котором расположен многоквартирный жилой дом по ул. Иосифа Каролинского 12/1.
28.	Бурова Екатерина Михайловна	А по закону должен быть подъезд к дому по ул. И. Каролинского, 12/1 (ЗУ 86:10:0000000:22634)?	Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.	Земельный участок с условным номером :ЗУ17 с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) предусмотрен под проезд к земельному участку 86:10:0000000:22634, на котором расположен многоквартирный жилой дом по ул. Иосифа Каролинского 12/1.
29.	Власенко Денис Олегович	Вопрос ещё по поводу заборов и шлагбаумов. Какие решения по ним? Хорошо, будете относить к другим домам земельный участок 86:10:0101246:3208. Есть постановление о демонтаже данных заборов и шлагбаума. Управляющая компания походатайствовала, продлили до 11.08.2026. Дальше какой результат? 11.08.2026 мы демонтируем или будем дальше ходатайствовать о продлении?	Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.	Данные вопросы не относятся к предмету публичных слушаний, не содержат предложений.
30.	Гражданка (не разборчиво представилась – председатель совета домов по ул. Ивана Захарова, 15/1 и 15/2)	В 2019 году, когда даже намёка на Ваши дома (ул. И. Каролинского 12/1) не было, мы покупали свои квартиры. Мы ознакомились с проектной документацией, где чётко было показана наша территория и 2 наши парковки. То, что Вы не ознакомились с проектной документацией, это не наше	Принято к сведению.	Замечание не содержит прямых возражений относительно предмета публичных слушаний.

		дело. Вы сейчас хотите в нарушение ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ, в нарушение договора долевого участия, проектной документации, разрешения на ввод в эксплуатацию, забрать у нас землю, потому что Вам так хочется. А почему мы должны за наш счёт делать так, как Вам нужно? У нас в договоре долевого участия прописано 2 земельных участка. Мы купили раньше, мы получили свою землю и мы ею пользуемся.		
31.	Власенко Денис Олегович	Некоторым людям, вот даже возьмём ту же коммерцию, удобнее парковаться здесь (ЗУ 86:10:0101246:3208). Ну, потому что дом так расположен. Я с этим вопросом обращался управляющую компанию с предложением: «Мы готовы оплатить часть затрат (за шлагбаум), дайте нам доступ». И всё. Но почему-то меня проигнорировали.	Принято к сведению.	Замечание не содержит прямых возражений относительно предмета публичных слушаний.
32.	Бурова Екатерина Михайловна	Хотела обратить внимание, что парковка (ЗУ 86:10:0101246:3208), которая огорожена забором. Пустая практически. Там паркуется, да, как вот заметил молодой человек, машин от нашего дома чуть-чуть.	Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.	Данные вопросы не относятся к предмету публичных слушаний, не содержат предложений.
33.	Бурова Екатерина Михайловна	Когда заезжаешь со стороны автомагазина Хозмаг, мы едем со стороны дороги от ул. Университетской в сторону ЖК Бенау, круглосуточно, вдоль этого забора (розового) хаотично стоят машины. То есть, образовалась ещё одна стоянка вдоль забора. Там нормально проехать не получается.	Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.	Данные вопросы не относятся к предмету публичных слушаний, не содержат предложений.
34.	Бурова Екатерина Михайловна	Вы как-то будете смотреть тот проект, когда проектировали наш дом по ул. И. Каролинского 12/1 и сейчас он есть в открытом доступе? Как это всё должно будет выглядеть? И сейчас как оно выглядит, менять это как-то вообще по закону можно?	Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания	Данные вопросы не относятся к предмету публичных слушаний, не содержат предложений.

			участников.	
35.	<p>Мартынова Светлана Анатольевна (председатель совета дома по ул. Иосифа Каролинского № 8)</p>	<p>Предложения жителей от дома по ул. И. Каролинского, д. 8 (ЗУ 86:10:0101000:7365):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Рассмотреть вариант организации парковочных мест застройщиком на пустыре между домом № 8 и школой, взамен парковки (небольшая парковка ближе к ветклинике), ликвидируемой под строительство дороги внутрь микрорайона на 20-25 мест.</li> <li>2. По размещению социальных объектов. Рассмотреть возможность более равномерно распределения 2-х школ и 3-х детских садов по территории мкр. 30, чтобы избежать чрезмерной концентрации у дома № 8 (шум, заборы, подвоз детей на машинах) и прилегающих территориях.</li> <li>3. По озеленению. Сохранить существующие деревья частично (в разумных пределах, с учетом необходимости строительства) и дополнить проект зелёными зонами внутри микрорайона, доступными для всех жителей, а не ограничиваться одним удалённым участком, в виде сквера.</li> <li>4. По транспортной разгрузке: Провести независимый транспортный аудит микрорайона с учетом всех планируемых объёмов жилья и социальных объектов, результаты представить жителям до окончательного утверждения проекта.</li> <li>5. По взаимодействию с жителями. Организовать отдельную рабочую встречу с инициативной группой жителей дома № 8 для детальной проработки перечисленных вопросов.</li> </ol>	<p>Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Земельный участок 86:10:0101000:7365 под домом по ул. И. Каролинского № 8 принадлежит жителям многоквартирного дома. Распоряжаются данным земельным участком в силу ЖК РФ жители многоквартирного дома. Прилегающая территория к земельному участку 86:10:0101000:7365 сформирована в самостоятельные земельные участки и принадлежит третьим лицам.</li> <li>2. В соответствии с решением Арбитражного суда ХМАО – Югры от 26.11.2024 по делу № А75-6722/2023 ООО «Ханты-Мансийск Стройресурс» обязан построить (на конкретных земельных участках): <ul style="list-style-type: none"> <li>- на земельном участке 86:10:0101000:7375 детский сад на 300 мест;</li> <li>- на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101000:7371 (в проекте планировки здание имеет код С30-34) детский сад на 300 мест;</li> <li>- на земельном участке 86:10:0101000:7405 детский сад на 300 мест;</li> <li>- на земельном участке 86:10:0101000:7366 общеобразовательную школу на 1500 учащихся;</li> <li>- на земельном участке 86:10:0101000:7407 общеобразовательную школу на 1500 учащихся.</li> </ul> </li> <li>3. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.</li> <li>4. Документацией по планировке территории предусмотрено транспортное</li> </ol>

				<p>распределение потоков, а именно, 5 выездов на территорию улично-дорожной сети города Сургута (на ул. Университетская, на ул. Иосифа Каролинского, на ул. Ивана Захарова, на пр-кт Пролетарский).</p> <p>5. Документация по планировке территории микрорайона № 30 города Сургута вынесена на публичные слушания в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. Замечания приняты к сведению и отображены в заключении.</p>
36.	Биглова-Фатова Дина Фагимовна (депутат Думы г. Сургута)	<p>Там 2 выезда на пр-кт Пролетарский проектируется при расширении Пролетарского проспекта. Реконструкция проспекта пролетарский заявлена, как приоритетный проект в этом году. Вопрос, конечно, финансирования там достаточно дорогая история, потому что, ну, и участок большой, и сети нужно углублять или наоборот поднимать. Но проект готов, и, собственно говоря, мы как бы говорим о том, что это один из приоритетов городских.</p> <p>Хотела предложить на самом деле проектировщикам-застройщикам. Мы говорим о том, что не так много зелёных зон, да? Может быть, вот этот уголок, который у нас остаётся Каролинского-Пролетарский (86:10:0101062:2), где у нас лес. Может быть, там маленький скверик предусмотреть?</p>	Принято к сведению.	Предусмотреть в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101062:2 изменение вида разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).
37.	Вольф Светлана Эдуардовна	<p>Здесь было озвучено и застройщиком, и представителями Администрации, что вот такую нарезку парковки (ЗУ 86:10:0101246:3208) сделали при проектировании района, определили условиями в договорах долевого участия.</p> <p>У нас существуют нормы градостроительства. Существуют нормы муниципальных подзаконных актов, которые, скажем так, повторяют требования ЗК</p>	Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.	Земельный участок с условным номером :ЗУ17 с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) предусмотрен под проезд к земельному участку 86:10:0000000:22634, на котором расположен многоквартирный жилой дом по ул. Иосифа Каролинского 12/1.

		<p>РФ, которые чётко прописывают, что прилегающая к дому территория должна быть отнесена к дому. Очевидно, что это, ну, не совсем соответствует нормам нашего законодательства.</p> <p>Поэтому те доводы, которые здесь были озвучены о том, что мы платили, мы, считаем, что мы имеем на это право. Давайте рассуждать по-честному, скажем так, не совсем с точки зрения закона Вы имеете на это право. И если такая ошибка была допущена, то мы всё-таки настаиваем на том, чтобы эту ошибку исправить. Мы пытались договориться с жителями этих домов. Мы призываем к здравому смыслу. Сейчас у нас есть возможность этот вопрос решить. На этапе, когда это можно сделать максимально мягко. Потом у нас начнутся суды, в том числе и с представителями Администрации.</p> <p>Фактически, принадлежность этой парковки соседним домам создаёт препятствия пользованию нашим имуществом. Даже если мы договоримся. Что маловероятно, это не снимет вопрос того, что препятствия эти существуют. А если Вы говорите, что Вы за это заплатили, у Вас есть прекрасная законом предусмотренная возможность идти с иском к застройщику и, собственно, требовать с него возмещать Вам какие-то убытки, которые были причинены тем, что неправильно запроектировали эти все площади.</p>		
38.	<p>Мартынова Светлана Анатольевна (председатель совета дома по ул. Иосифа Каролинского № 8)</p>	<p>Территория пустыря, которая между школой и домом по ул. И. Каролинского, № 8 (ЗУ 86:10:0101000:7365) она вообще должна принадлежать нашему дому. Изначально по плану 2012 года эта территория наша. Нами был получен ответ, что мы не можем отмежевать территорию, потому что до конца не застроена территория.</p>	<p>Принято к сведению.</p>	<p>Согласно сведениям ЕГРН рассматриваемая территория сформирована в самостоятельные земельные участки с кадастровыми номерами 86:10:0101062:2265, 86:10:0101000:7366, 86:10:0101000:7407 и находится в частной собственности третьих лиц. Также, следует учитывать необходимость исполнения решения Арбитражного суда ХМАО –</p>

				Югры от 26.11.2024 по делу № А75-6722/2023. Часть пустыря находится в пределах земельного участка 86:10:0101000:7365 под многоквартирным жилым домом по ул. И. Каролинского, № 8.
39.	Николаенко Анна Степановна	Я живу по ул. Ивана Захарова, д. 9, кв. 78. На данный момент у нашего дома нет межевания. С этого года у нас зимой не работал свет на улице, потому что у нас не могли разграничить территорию между домами. Сейчас на этом участке 3 управляющих компании. Каждый не может понять, какой участок относится к каждому дому (ул. Ивана Захарова 9, 11, 13 и 13/1). Что мы будем с этим делать?	Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.	Территория многоквартирных жилых домов по улице Ивана Захарова 9, 11, 13 и 13/1 будет исключена из территории проектирования в целях проработки границ земельных участков под каждым из многоквартирных жилых домов.
40.	Николаенко Анна Степановна	Зимой рано темнеет. Ребёнок хочет пойти погулять, погулять он там не может. Освещения нет. Раньше мы его оплачивали жильцами. Нам как-то управляющая компания делила там. Теперь нам не могут это сделать. У каждого дома нет счётчика на этот свет.	Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.	Данные вопросы не относятся к предмету публичных слушаний, не содержат предложений.
41.	Николаенко Анна Степановна	Ни разу детская площадка не была покрашена. Сейчас там даже покрытие стёрто, которое было при застройщике мягкое. Сетки, которой там уже нет, там просто дырки одни. Дети не могут там находиться. Надо разделить, сделать межевание наших домов по ул. Ивана Захарова 9, 11, 13 и 13/1.	Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.	Территория многоквартирных жилых домов по улице Ивана Захарова 9, 11, 13 и 13/1 будет исключена из территории проектирования в целях проработки границ земельных участков под каждым из многоквартирных жилых домов.
42.	Агафонов Максим Сергеевич	Что Вы подразумевали под озеленением на участке 86:10:0101000:7379?	Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.	Земельный участок 86:10:0101000:7379 по документации по планировке территории предусмотрен под территорию общего пользования. В ответ на письмо департамента архитектуры и градостроительства от 13.11.2025 № 02-02-8916/5 получен ответ от

				<p>20.11.2025 № 02-01-7474/5 о возражении относительно включения земельного участка 86:10:0101000:7379 в границы многоквартирного жилого дома по ул. Ивана Захарова № 19.</p> <p>В ответ на письмо департамента архитектуры и градостроительства от 09.04.2026 № 02-02-2441/6 получен ответ от 27.05.2026 № 02-01-3727/6 о не целесообразности включения части территории земельного участка 86:10:0101000:7379 в границы многоквартирного жилого дома по ул. Ивана Захарова, № 17.</p>
43.	<p>Биглова-Фатова Дина Фагимовна (депутат Думы г. Сургута)</p>	<p>Это участок (86:10:0101000:7379), где корт. Следующий суд у нас, значит, в 02.07 или 03.07. Пока продолжается эта история. Но если получится так, что Администрация проиграет суды и участок будет признан бесхозным и принят на баланс Администрации. Мы со спортивным управлением ведём переговоры и Глава города это всё поддерживает и подтверждает, чтобы завести туда спортивное учреждение Надежда, которое работает именно с населением.</p> <p>Обустроить на этом месте некий спортивный объект, который будет доступен для жителей микрорайона. А так как там земли теперь получается ещё больше будет, если там вдруг получится так, что стоянки не будет, да? А, ну такое возможно, конечно.</p> <p>То есть, инициативный проект можно развивать. Мы в этом направлении думаем, что мы там будем делать. Тут вопрос теперь только статуса земли. Как только она, если не все её хотят, чтобы она стала муниципальной, но я лично очень хочу, чтобы она стала муниципальной и мы там могли что-то сделать.</p>	<p>Принято к сведению.</p>	<p>Земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101000:7379 предусматривается по проектной документации под территорию общего пользования.</p>

44.	Бянкин Руслан Борисович	<p>Все говорят у нас в г. Сургуте комфортная городская среда. Вот сейчас я наблюдаю конфликт интересов жителей? Не проще сейчас просто проект зарубить и отправить на доработку и уже со всеми жителями проработать это всё. Я лично против сейчас принятия этого проекта. Давайте Вы проработаете с жителем, учтёте все.</p>	<p>Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.</p>	<p>В целях исполнения решения Арбитражного суда ХМАО – Югры от 26.11.2024 по делу № А75-6722/2023 в части строительства объектов образования необходимо комплексное внесений изменений в документацию по планировке территории микрорайона № 30 города Сургута, так как для строительства объектов образования требуется формирование земельных участков под подъездные пути, которые в том числе затрагивают смежные земельные участки, предусмотренные для жилищного строительства.</p>
45.	Медина Екатерина Валерьевна	<p>Собственник квартиры по ул. И. Захарова, 9 – 159. Мы хотели в какой-то момент закрыть территорию, потому что через дорогу у нас есть Сибпромстрой, у которого парковки нет, есть подземный паркинг, который, как застройщик говорит, ну, подразумевает, под машиноместом место платное. Ведь так? Соответственно, у них там очень много ограничений на их территории, и ставить им некуда. Многие годы они ставят у нас, они ходят через дорогу. Соответственно, у нас район, ну, застраивается, да? Там застраивается через дорогу, количество мест уменьшается. А построились дома 5-ый и 7-ой на ул. И. Захарова. У них тут огромная парковка, которой мы в том числе тоже пользовались. А в какой-то момент они решили закрыть здесь и здесь поставили два шлагбаума. Несколько лет назад писали письма, говорили им демонтировать, они их демонтировали, но в итоге поставили на место.</p> <p>В контрольном управлении был ответ о том, что в департаментах согласования не было. Но ситуация какая складывается. Сейчас вот эти два дома 9/1, 9/2, и</p>	<p>Принято к сведению. Ответы на вопросы предоставлены в рамках собрания участников.</p>	<p>Данные вопросы, в части установки шлагбаумов, не относятся к предмету публичных слушаний.</p>

	совместно с 5/1 хотят поставить шлагбаум здесь и закрыть полностью территорию тремя шлагбаумами, соответственно, а в эту сторону мы по этой территории ездить никто не сможет, кроме жильцов этих четырех домов. Мы поставим со своей стороны ничего не можем, межевания нет.		
--	--	--	--

предложения и замечания иных участников общественных обсуждений/публичных слушаний:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество/наименование юридического лица	Предложение и замечание	Решение органа	Аргументированное обоснование
1	ООО УК «ЖилСервис»	<i>Направлено письмом от 27.05.2026 № 1038 (вх. от 27.05.2026 № 02-01-3728/6):</i> В доступном к ознакомлению проекте отсутствует корректировка в части принадлежности земельного участка 86:10:0101246:3208 к многоквартирным домам по улице Ивана Захарова 15/1 и 15/2. В каком разделе проектной документации микрорайона 30 города Сургута внесена информация по преобразованию и отнесению земельного участка 86:10:0101246:3208 к указанным многоквартирным домам, а при отсутствии данной информации просим внести изменения в проектную документацию.	Принято к сведению	Проектом межевания территории предусмотрено образование единого земельного участка с условным номером 86:10:0101246:3У16, в который входят земельные участки с кадастровыми номерами 86:10:0101000:7381 и 86:10:0101246:3208.

Выводы по результатам общественных обсуждений/публичных слушаний:

В соответствии с установленным порядком документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 30 города Сургута, утвержденные постановлением Администрации города от 21.12.2007 № 4235 «Об утверждении проекта планировки «планировка микрорайона 30 города Сургута» (с изменениями от 03.04.2012 № 2201), будет направлена заместителю Главы города, курирующему сферу архитектуры и градостроительства, для принятия решения об утверждении.

Принятое решение будет обнародовано в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: <https://docsurgut.ru/> и размещено на официальном портале Администрации города Сургута: <https://admsurgut.ru/documents/postanovleniya/postanovleniya-administratsii-goroda/>

Подробная запись проведения публичных слушаний размещается на официальном портале Администрации города в разделе - Публичные слушания- Архив видео/аудио трансляций публичных мероприятий <https://admsurgut.ru/publicnyye-slushaniya/ar%D1%81hiv/>

Председатель публичных слушаний,  
заместитель директора департамента  
архитектуры и градостроительства  
– главный архитектор \_\_\_\_\_ / Е.А. Припутень

Секретарь публичных слушаний (общественных обсуждений),  
специалист-эксперт отдела планировки и межевания  
департамента архитектуры и градостроительства \_\_\_\_\_ / Е. С. Левкина