

Заключение
по результатам проведения публичных слушаний
по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона 30 города Сургута

Публичные слушания проведены на основании постановления Администрации города от 13.01.2023 о назначении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона 30 города Сургута.

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

Дата проведения: 08.02.2023

Время проведения: 18.00.

Документация разработана акционерным обществом «ИНСТИТУТ ТЮМЕНЬ ГРАЖДАНПРОЕКТ» по заявке общества с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс».

Оповещение о запланированных публичных слушаниях с графическими материалами предварительно было размещено на официальном портале Администрации города в разделе новости в сфере градостроительства 18 января 2023 и опубликовано в газете «Сургутские ведомости» от 21 января 2023 года № 2.

Направлены оповещения в структурные подразделения Администрации города, ресурсоснабжающим организациям, Думу города. Жители оповещались дополнительно посредством объявлений.

На публичных слушаниях присутствовал 48 человек, с учетом секретаря и председателя публичных слушаний.

Протокол публичных слушаний оформлен 13.02.2023 № 3

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
Дина Биглова – Фатова, Депутат Думы города, в том числе части 30 микрорайона	Дина Биглова – Фатова, Депутат Думы города, в том числе части 30 микрорайона - Какие изменения по сравнению с тем документом, который у нас был разработан 15 лет назад? Что - то продвинулось куда - то. У меня ощущение, что садик немножко сдвинулся?	Докладчик: представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс» Гришанов Дмитрий Валерьевич У нас последним, на сегодняшний день действующим проектом планировки межевания территории микрорайона это является проект планировки от 2012 года. Там у нас получается, откорректирована посадка ранее построенных объектов. То есть сами конфигурации домов, их этажность, расположение изменено...
	Общий объем жилья при этом увеличивается? - Т.е. объекты образования отодвинуты от дороги	- Общий объем запланированного жилья, действительно больше на 20 000 квадратных метров. С проектом планировки от 12- го года отличается. Но все выполнено в рамках норм градостроительного проектирования, не нарушая их. Изменено было количество мест в общеобразовательных учреждениях. Как в детских садах, так и в школах. То есть если в проекте планировки 12 -го года было предусмотрено мест в садах 994, то на сегодня это 1305 мест в детских садах. Также было запроектировано две школы общей численностью 2000 мест. На сегодня это две школы на 2800 мест. В рамках проектирования микрорайона, совместно с Администрацией города принято решение изменить расположение двух школ и детских садов. Фокеев А.А., председатель публичных слушаний - Вкратце, если раньше предыдущим проектом планировки было предусмотрено размещение объектов образования вдоль проспекта Пролетарского, непосредственно примыкающей к красной линии, то сейчас объекты образования и детский сад вынесены вглубь микрорайона.

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
<p>Дина Биглова – Фатова, Депутат Думы города, в том числе части 30 микрорайона</p>	<p>- Проезды к домам Пролетарский, 35 и 39. Там жители постоянно жалуются, что у них просто какие - то плиты лежат, которые Застройщик оставил из жалости, что называется. И что - то там будет? Как - то это все будет приводиться в порядок?</p> <p>- Вот это благоустройство, о котором Вы говорите в этой зоне. Оно за счет кого планируется проводиться? Это за счет города или за счет Застройщика?</p> <p>- Вопрос по озеленению. Вот когда - то я помню, что 15 лет назад, когда этот район начинал застраиваться, говорилось, что там чуть ли не внутри микрорайона сквер будет. Сейчас какая - то зеленая полоска предусмотрена. Где? Где она, какие - то деревья где - то будут сохраняться?</p> <p>- А благоустройство там предусматривается?</p>	<p>- Мы не являемся Застройщиками данных домов. В данном случае в нашем проекте планировки проезд Взлетный остается. Он выделяется в отдельный проезд, с дальнейшей реконструкцией. На плане он весь выделен, как проезд. С назначением земельного участка под проезд. Территория общего пользования. В рамках застройки дальнейшей застройки микрорайона, на тех участках, которые не относятся к пр. Пролетарский, 35 и 39 предусмотрено выполнение благоустройства парковочные места. Также, в рамках проспекта Пролетарский, те въезды, которые запроектированы с пр. Пролетарского будут исполнены в новой концепции.</p> <p>- Застройщик выполняет благоустройство в рамках тех участков, которые принадлежат ему. Мы не являемся не Застройщиком, не каким - то правообладателем. Безусловно, для обеспечения жилого дома, перспективного 327 и детского сада - это участок 336, основной объем благоустройства будет выполнен.</p> <p>- На территории между проспектом Пролетарский и ул. И. Захарова имеется лесной массив. В рамках посадки домов мы максимально его сохраняем.</p> <p>- Предусмотрены дорожки.</p>

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
<p>Жарикова Екатерина</p>	<p>- Я выступаю от своего имени и также от имени своих соседей, инициативной группы. Вопрос по таким социально значимым объектам, как школы и сады. Просто на понимание. Если мы говорим до 30 - го года, до 25 - го года реализация. Должно быть понимание, какой - то срок, неизбежности. Мы же не можем бесконечно ждать. Есть какое - то обязательство, какой - то срок у них?</p> <p>- А какие - то работы проводятся там по проекту? Физические манипуляции какие – то проходят?</p> <p>- Чем закрепляются Ваши обязательства по строительству детского сада? Именно, что ССТ построит детский сад. Где это прописано конкретно?</p>	<p>Докладчик: представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс» Гришанов Дмитрий Валерьевич</p> <p>- Я тоже являюсь жителем 30 - го микрорайона. Также у меня есть дети, которые ходят в 31 школу. Также озабочен данной проблемой. На сегодня Застройщик осуществляет поиск инвестиций для строительства школ и садов. Единственное, что мы, наверное, можем обещать. В окружной программе предусмотрен выкуп до 2030 года, одной школы и одного детского сада.</p> <p>- Школа на 1500.</p> <p>- Детский сад – земельный участок 35, потому, что он на сегодня обеспечен всей инфраструктурой, как транспортной, так и инженерной.</p> <p>- Физические манипуляции, сейчас проведены следующие. Построены подводящие сети, имеется участок. Проект не разрабатывался. То есть мы в поисках инвестиций. Инвестиции достаточно большие.</p> <p>- Это государственная программа. Там прописано: детский сад на 300 мест в 30 микрорайоне. Договор аренды № 716 от 25.09.2006 г. содержит обязательства по строительству. Комплексное освоение подразумевает обязательства по строительству. Сроки, когда мы начнем строительство обозначить, не могу, потому что, мы три года уже в поисках инвестиций.</p>

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
	<p>- А кто должен обратиться? Может, нам как - то с инициативной группой собраться. К Наталье Владимировне обратиться?</p>	<p>- Можете взять мои контакты и встретиться не в рамках публичных слушаний, проговорить. Можно выступить совместно с обращением.</p> <p>Фокеев А.А., председатель публичных слушаний</p> <p>- Хочу отметить, что вопрос ускорения строительства объектов образования в этом достаточно плотном по строительству и по населенности микрорайоне на контроле. Сейчас мы с правовой точки зрения тоже пытаемся найти выходы, максимально ускорить строительство этих объектов, вплоть до того, что обратиться в судебные органы по принуждению «комплексного» Застройщика строительства этих объектов. Это обязательство есть. Конечно, многое зависит, в том числе от региональных органов власти, в части финансирования возможного впоследствии выкупа этих объектов.</p>
<p>Представитель дома, ул. Каролинского, 8, Светлана Анатольевна</p>	<p>- А я представляю Совет дома номер восемь по ул. Каролинского. Давайте посмотрим карту. Нас, как собственников интересует один вопрос. За домом у нас будет проходить, дорога, которая будет вести к школам и внутрь микрорайона. Да? Она изначально, по-моему, тоже была по проекту. Но перед нашим домом. Вот можно я покажу вот здесь, где у Вас сейчас территория школы предполагаемая. У нас там находится пустырь. Изначально вообще по кадастровой карте он должен был зафиксирован за нашим домом. И мы уже, этой осенью начинали работы.</p>	<p>- Светлана Анатольевна. Проезд запроектирован не на Вашей земле. - Ваши парковки мы не затрагиваем. Там у Вас пока парковка стихийная. Докладчик: представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс» Гришанов Дмитрий Валерьевич - На кадастровой карте имеется пустое пространство между Каролинского,8 и участком под образовательное учреждение, данное пространство принадлежит собственникам МКД Каролинского, 8 ООО ХМСР готов совместно с собственниками МКД проработать возможность обустройства данной территории.</p>

	<p>Мы нанимали человека, он нам фиксировал эти точки. Наши границы территории. Этот пустырь, должен был относиться к нашему дому. Нам Администрация дала ответ отписку, что согласует это с Застройщиком. Сейчас как раз слушания мы можем с вами согласовать. Вот. Мы хотели сделать дополнительную парковку и зону для выгула собак. В нашем микрорайоне такая зона предусмотрена только маленькая, около «Акварели». А собачники все, с восьмого 10-го, 12 - го даже дома приходят к нам на вот этот пустырь. Если с учетом того, что там будут везде парковки, зеленых зон у нас получается, нет, где нам вообще гулять и где нам ставить машины? Проводя вот эту дорогу Вы лишаете нас где - то 35 парковочных мест. Это первый подъезд полностью у нас остается без парковки.</p>	
<p>Фокеев А.А., председатель публичных слушаний</p>	<p>- Речь идет о дополнительных парковках возможности устройства дополнительных парковок. Эта территория общего пользования, которая в перспективе – проезд. Она может быть дополнена еще дополнительными парковочными местами?</p>	<p>Гришанов Д. В., докладчик, представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс» - На данном проезде по замечаниям департамента мы предусматриваем карманы, которые днем используются для погрузки выгрузки школьников. В ночное время они могут использоваться, как парковочные места для жителей домов.</p>

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
<p>Представитель дома, ул. Каролинского, 8, Светлана Анатольевна</p>	<p>- Мы, когда покупали квартиры в этом доме, нам же никто не сказал, например, чтобы сзади дома у нас не будет парковки. Она, как бы изначально была Застройщиком сделана. И люди, как рассчитывали на нее и сколько лет уже десять дому, паркуют там свои машины. Вот я к тому, что раз там по проекту дорога проходит хорошо, мы согласны парковочных мест у нас не будет. Тогда мы выступаем с инициативой, чтобы, где у нас пустырь сейчас сделать нам парковочные.</p> <p>- Это не наш земельный участок.</p>	<p>- Существующие места, которые там сейчас выполнены твердым покрытием, они на Вашем земельном участке.</p> <p>Фокеев А.А., председатель публичных слушаний</p> <p>- Я предлагаю все-таки границы межевание посмотреть с учетом возможности увеличения парковочных мест. Есть такая возможность или нет надо посмотреть. Плюс возможность дополнительного размещения парковочных мест на территории общего пользования - внутри квартальный проезд. Потому что там от границы проезжей части до красной линии школы, приличное расстояние. Эти парковки разместить возможно. Возможность реверсивного использования его тоже будет. То есть на возможность использовать его на подвоз детей и также парковаться. Вопрос последующего содержания это, конечно представители департамента городского хозяйства должны сказать свое слово. <u>Кто дальше будет содержать этот проезд в этом вопросе?</u></p>

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
<p>Представитель дома, ул. Каролинского, 8, Светлана Анатольевна</p>	<p>- Еще можно вопрос по поводу детского садика. Это что - то такое маленькое, это детский сад частного типа?</p> <p>- И на строительство которых нет инвестирования. Может они вообще никогда не введутся.</p>	<p>-Территория школы определена, исходя из нормативных требований, то есть допускается в нашем климатическом районе уменьшать территории школ исходя из нормативных требований, поскольку большая часть года - это зима. Можете прокомментировать? Возможно отодвинуть границы и немного уменьшить территорию школы? Гришанов Д. В., докладчик, представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс» - Нет. Во-первых, территория школы, которая у нас идет за строительным номером 36 и ее границы не менялись, она не передвигалась. Она посчитана по предельным параметрам и уменьшить границы территории там не получится. Фокеев А.А., председатель публичных слушаний - Тут вместимость очень такая большая, но, тем не менее, я предлагаю вот вопрос зафиксировать вопрос о возможности устройства дополнительных парковочных мест и отдельно посмотреть. Это планировочные решения, и сейчас мы к какому - то решению точно на публичных слушаниях не придем.</p> <p>Гришанов Д. В., докладчик, представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс» - Это три детских сада на 300 мест? Каждый согласно норм, то есть ЗУ: 38, 34, 35</p> <p>Фокеев А.А., председатель публичных слушаний. - Они ведутся однозначно. Я еще раз говорю, они в обязательствах по комплексной застройке. Вопрос сроков, я так понимаю, все объекты образования заявлены в программе развития образования.</p>

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
<p>Жарикова Екатерина</p>	<p>- Где можно с этими документами, ознакомиться? По поводу застройки и Ваших обязательств? Можно юридический документ посмотреть, где с ним можно ознакомиться?</p> <p>- Вот в продолжение разговора по детскому саду. Вы сказали, что предложение такое, понуждение, я так понимаю, Застройщика к строительству детского сада.</p>	<p>Гришанов Д. В., докладчик, представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс» - Два объекта. Один детский сад, одна школа. До 30 - го года.</p> <p>- Фокеев А.А., председатель публичных слушаний - Вы можете обратиться в департамент архитектуры или можете обратиться к Застройщику. Документы есть у обеих сторон этого процесса.</p> <p>- Фокеев А.А., председатель публичных слушаний - Тут я еще раз говорю, мы рассматриваем любые правовые возможности ускорить этот процесс. Какие способы? Пока сложно ответить, как достичь результата в ближайшее время по тем объектам, которые включены в программу. Я так понимаю, одна площадка уже огорожена в настоящее время под детский сад - это в районе Каролиского, 14, 12. Я так понимаю, что он в первую очередь будет реализовываться.</p> <p>Гришанов Д. В., докладчик, представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс» - Если приступать к реализации, то да. Потому что данный земельный участок и сети все подведены.</p>

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
<p>Шукшин Марат Искандерович</p>	<p>- Я являюсь директором компании ЮТТЭРА. Мы обслуживаем дома в 30 микрорайоне. И в процессе эксплуатации у нас возникли некоторые проблемы. Проблема именно в пользовании, распоряжении, так скажем, владении земель уже существующих границ. Это земельные участки под многоквартирные дома по улице Ивана Захарова 19. Там два земельных участка. Я буду называть только последние четыре цифры кадастровых номеров. Это 7379 и 7376. И по многоквартирным домам Захарова 15/1, Захарову 15/2. Это кадастр и номера, заканчивающийся на цифру 3208 и 7381. Дело в том, что собственниками принято было решение об установке ограждающих устройств на данных земельных участках. При согласовании от департамента архитектуры градостроительства мы получили отказ. Первое. Отказом послужило отсутствие утвержденного проекта межевания данного микрорайона. И второе то, что земельные участки, допустим, по Захарову 15/1 и 15/2, он вообще не относятся к придомовой территории и не относятся к общей домовое собственности жильцов.</p> <p>- И мое предложение все-таки объединить эти земельные участки под номером 7376 и 7779. И то же самое сделать, допустим, по Захарова 15/1 и 15/2.</p>	<p>Фокеев А.А., председатель публичных слушаний</p> <p>- Вопрос установки шлагбаумов и немножко другое, относительно вопросов по проектам планировки межевания. Проблема есть такая. Мы видели эти обращения и понимаем, что действительно в проектной декларации эти участки фигурируют. Соответственно, привлекались долевыми деньгами. Можно в полной мере считать, что это общедолевое имущество. Но нам нужны разъяснения юристов. Потому, что Вас же потом могут вернуть обратно. Все документы, как вы знаете, решение по установке ограждающих устройств, они подлежат направлению в Жилстройнадзор и он вправе отменить эти решения. Поэтому здесь принципиально мы не против, но нужны все - таки более прочные правовые основания.</p> <p>- Гришанов Д. В., докладчик, представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс»</p> <p>- По Захарова, 19 уже предусмотрено объединение участков в один. То есть мы учли это в данном проекте планировки и межевания. Это объединение предусмотрено. По Захарова, 15. Ну, если такое замечание будет, мы постараемся в кратчайшие сроки внести корректировку.</p>

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
<p>Житель Каролинского, 12</p>	<p>- У нас, у жителей Каролинского, 12, владеющих автомобилями, есть вопрос связанный с проездом между его, между Каролинского, 12 и Каролинского, 14. Уже на данный момент возникает такая проблема, особенно в зимний период времени, когда пробки и зачастую сложно выехать из двора.</p> <p>Фокеев А.А., председатель публичных слушаний</p> <p>- Я так понимаю, доступ к детскому саду с территории общего пользования, внутри квартального проезда осуществляется?</p>	<p>Гришанов Д. В., докладчик, представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс»</p> <p>- Расширение где - то еще здесь проезда заложить никак нельзя на сегодня. Мы посмотрим при проектировании жилого дома номер 9/2, есть ли возможность, как - то здесь увеличить проезд. Увеличения данного проезда возможно только за счет уменьшения пруда.</p> <p>По обращению жителей мы его оставили, мы его почистили.</p> <p>Гришанов Д. В., докладчик, представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс»</p> <p>- С двух сторон, с внутриквартального проезда и также возможность к нему заехать есть между домами Каролинского, 12 и 14.</p> <p>Гришанов Д. В., докладчик, представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс».</p> <p>- Расширение данных основных проездов на сегодняшний момент мы предусмотреть не можем. Земельные участки под уже существующими домами по ул. Каролинского, 10, 12, 14 сформированы и находятся в Вашей собственности. Вы совместно тремя домами можете выйти на департаменты архитектуры и городского хозяйства сформировать какое-то мнение.</p> <p>Фокеев А.А., председатель публичных слушаний.</p> <p>- Расширение проездов может быть общедолевое решение всех собственников жилья.</p>

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
<p>Стритевская Кристина Сергеевна</p>	<p>- Вы говорите, что у Застройщика нет денег на детский сад и школу, но, тем не менее, почему то на постройку нового дома «Азбука-3» деньги у Застройщика есть.</p> <p>- Минус проекта 15 – го года и проекта, который мы утверждаем сейчас увеличение площади застройки. Правильно? И плотность населения в нашем микрорайоне, что не может являться плюсом. Но вы сказали, что там плюс сколько - то мест в школе и в детском саду.</p>	<p>Гришанов Д. В., докладчик, представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс».</p> <p>- Механизм строительства многоквартирных жилых домов и социальных объектов кардинально отличается. То есть, поэтому на школу нужны гораздо более серьезные инвестиции. То есть мы пока данные инвестиции не нашли.</p> <p>Гришанов Д. В., докладчик, представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс».</p> <p>- Плюс 350 мест в детском саду и плюс 900 мест в школе.</p> <p>По проекту планировки 15 - го года, в рамках которого, в принципе идет вся корректировка. Здесь было предусмотрено строительство 550 000 квадратных метров жилья. Этот проект отменен.</p>

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
<p>Парначева Алеся Андреевна.</p>	<p>- Я проживаю на Каролинского, 12. Вы говорите, делайте предложения. Но какие мы сейчас можем сделать предложение? Извините, может быть, Вы должны были все это предусмотреть и не спихивать сейчас на жителей эту проблему. А проблема есть, и эту проблему должны решить Вы.</p> <p>Вы говорите, что будет озеленение в микрорайоне. Не будет там никакого озеленения, там нет места. Понимаете? И этот пруд он там существует, его не уберешь, там расширять что - то, это природный источник. И почему мы вообще сейчас уничтожаем природу?</p> <p>Но где комфортная среда в микрорайоне? Услышьте жителей этого микрорайона!</p> <p>- В микрорайоне не предусмотрены проезды. Район очень глубокий получился. Проезжая часть очень маленькая, не обустроена. Наше предложение сделайте комфортную среду. Чтобы можно было спокойно проезжать, не стоять в этих многочисленных пробках. Чтобы там было озеленение, чтобы можно было сохранить этот пруд, огородить его. Там прекрасная была зеленая зона прекрасная, там были дорожки, эти дорожки закрыли. То есть изначально по проекту, возможно, там был парк, потому что там стояли дорожки и стояли лампы. Это, видимо было запланировано. Но сейчас, конечно, вспомнили про садик и про школу.</p> <p>Фокеев А.А., председатель публичных слушаний</p> <p>- Я хочу помочь Вам подытожить все. То есть вопрос о том, что транспортная схема требует каких - то новых взглядов и доработки. Мы договорились, что сейчас посмотрим и, возможно, какие - то связки транспортные, еще дополнительные.</p>	<p>Гришанов Д. В., докладчик, представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс»</p> <p>- Пруд в микрорайоне остался. Летом, мы его облагородим. Останется зеленая зона.</p> <p>- По поводу дорожек. В 2015 - м году Застройщиком были построены дорожки, установлены светильники. На сегодня эти дорожки остались. Да, часть дорожки сейчас огорожена. Потому, что ведутся строительные работы. Когда будет построен кредитный дом, этот пешеходный проход, останется. Светильники в свое время были установлены и неизвестными лицами, вандалами демонтированы. То есть пока, скажем так, не будет культуры содержания микрорайона мы, наверное, дальше их ставить не будем. Это достаточно затратно. Есть видео. От нас поступали обращения в органы внутренних дел по поводу, ну, хотя бы найти данных лиц. В возбуждении дела нам было отказано.</p>

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
<p>Лазарева Светлана Владимировна</p>	<p>- Уберите один дом из проекта и оставьте сквер. Сделайте посередине напротив Северина, какой - то сквер маленький. Пусть там будет детская площадка, пусть это будет не огорожено, чтобы был общий доступ. Чтобы у нас дети с «Акварели» не лазили к нам через заборы, потому что у них нет такой красивой площадки. Закрытая территория, она тоже только на бумаге. По факту закрытой территории нет. Красивые площадки, не спорю. Большое спасибо Застройщику.</p> <p>- У меня предложение исключить один дом из проекта, пока они не вырубili вот этот сквер, пока там хоть что - то еще остался, какая-то тайга осталась. Оставьте сквер для 30 микрорайона.</p> <p>- Вы можете прокомментировать, почему не оставить здесь, допустим, территорию общего пользования более широкую там, где действительно мощное озеленение? Ну, у вас же есть свои обоснования на эти решения. Пожалуйста, обоснуйте, почему именно в таких параметрах это возможно?</p>	<p>Гришанов Д. В., докладчик, представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс»</p> <p>- Как раз оставлена территория между проспектом Пролетарским и Ивана Захарова. То есть если детально посмотреть, там остаются хорошие деревья.</p> <p>- Во-первых, у нас расчет озеленения выполнен согласно норм. И мы действуем в рамках норм градостроительного проектирования. Как показывает практика, если оставлять территорию общего пользования достаточно сложно ее проектировать с требованиями, после чего ещё её передать в пользование лесопаркового хозяйства и содержать. То есть у нас есть такой печальный опыт. Поэтому все проектируется в рамках строительства многоквартирных жилых домов, чтобы эта территория поддерживалась надлежащем состоянии и эксплуатировалась за счет собственников. Кому это интересно, и кто за это будет болеть.</p>

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
<p>Фокеев А.А., председатель публичных слушаний</p>	<p>- То есть опять вопрос к жителям, а готовы ли жители включать в территорию МКД такие территории общего пользования и содержать за свой счет?</p> <p>Все, что внутриквартальное, ляжет бременем на бюджет. А бюджет формируется, исходя из всего города. Вопрос. Если возникает какая - то маленькая территория, рекреационная, которой пользуются конкретно жители одного микрорайона, как это ложится на бюджетные обязательства? Ну, допустим, скверы, парки. У них формат либо районного значения, либо городского значения. Как правило, так. Либо, там есть какие - то транзитные маршруты мощные, которые позволяют действительно развивать рекреационную зону. А в данном случае, ну, нет здесь такого масштаба.</p> <p>Единственно предусматривать еще какие - то элементы, которые были бы доступны внешне. То есть они не входили в состав МКД, хотя никто не отменяет возможность принять решение, ограничить территорию от общего доступа. То есть включать в состав МКД, чтобы содержал за счет жителей. Пусть они будут общего доступа, но содержатся за счет конкретного дома. Это же тоже сложная история, на самом деле.</p>	<p>Лазарева Светлана Владимировна.</p> <p>- А вот Вы говорите, кто будет этот сквер содержать? У нас управляющая компания ЮТТЕРА. Я думаю, не против будут все жильцы повысить содержание имущества на рубль. Если мы там платим, допустим, 34 рубля за квадратный метр. Я не думаю, что вообще содержание сквера это много денежных затрат туда. То есть детская площадка будет установлена. Дальше туда, какие затраты? Население прибавится. И если содержание общего имущества увеличить на рубль за счет, как вы говорите, правильно, за счет жильцов убирать эту территорию. Я думаю, что жители будут не против. То есть это надо просчитать затраты.</p> <p>Шукшин Марат Искандерович.</p> <p>- Любое увеличение тарифа требует согласования всех собственников МКД. И здесь в данном случае на сегодня там 280 000 квадратных метров. МКД это порядка 10 000 жителей.</p>

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
<p>Дина Биглова – Фатова, Депутат Думы города, в том числе части 30 микрорайона</p>	<p>- Я просто помню первоначальный проект, я давно здесь живу, я давно работаю. Я просмотрела репортаж 15 – ти летней давности, где был представлен проект первоначальной застройки, когда Застройщик только брал эту территорию. Там фонтан был, где сейчас проезжая часть длинная, там была зеленая зона, там была полоска зеленая вдоль этой проезжей части, вдоль главного основного поезда. Сейчас ничего этого мы не видим. То есть никакой, действительно, общественной зоны там практически нет, кроме вот этой маленькой в уголочке. Представьте из 14 - го дома детям, например, идти в ту сторону гулять.</p> <p>- Я все - таки хотела бы зафиксировать, что есть предложение к Застройщику рассмотреть возможность расширить территории общего пользования, увеличить их. Сам микрорайон неплохой, очень много стоянок.</p>	<p>Гришанов Д. В., докладчик, представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс».</p> <p>- Проезд Взлетный, достаточно доступная территория. Там есть и пешеходная зона, и велодорожки. Она идет вдоль всего микрорайона. Как раз выходит на проспект.</p> <p>Кроме того, в проекте планировки от 2012 г. на территории, где находится зелёный массив (перекресток И. Захарова-Пролетарский) планировался 7-ми секционный жилой дом, со стилобатом, этажностью 16-17- этажей, общей площадью 32500 м2». В представленном проекте большая часть территории массива сохраняется. На прилегающей территории построенных и планируемых к строительству ж. д. предусматриваются доступные центры притяжения и арт. объекты.</p>

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
<p>Красавцева Евгения Анатольевна</p>	<p>Я жительница как раз дома Ивана Захарова, 19. Вот прежде чем Застройщику разрешать такой огромный микрорайон, застраивать бесконечно, все - таки построить одну школу хотя бы и один садик, а потом уже продолжать ему строить эти дома несчастные. Ждем садик мы очень сильно. Понимаете? И касаемо зеленой зоны ее полностью сносят сейчас. Вы бы проехали, кто ответственный? Пруд оставили хорошо, прекрасно, очень благодарны, огородили забором. И вот сейчас на данный момент там действительно есть зеленая зона, которую еще можно спасти. Но вы, пожалуйста, это зафиксируйте, чтобы она не ушла никуда под эти дома</p>	<p>Фокеев А.А., председатель публичных слушаний. - Что касается синхронизации строительства садиков и школ, вот это же наболевшая такая тема. У Администрации нет каких - то рычагов не выдать разрешение на строительство на дом. При всем, при том, что Застройщик комплексный не построил объекты образования. К сожалению, это нет таких правовых механизмов. Запретить дальнейшую стройку мы не можем. Мы ищем правовые основания для того, чтобы ускорить этот процесс, в части включения помощи и включения в региональные программы. Еще раз изучаем правовой возможности для того, чтобы это сделать в кратчайшие сроки.</p> <p>Гришанов Д. В., докладчик, представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс». - Экономически просто скажу стоимость. Допустим стоимость школы на сегодня это порядка трёх миллиардов рублей. Стоимость дома, там условно, если мы возьмем «Азбуку» это 700 миллионов, которые Застройщик строит по сегодняшнему законодательству полностью на кредитные средства.</p>

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
<p>Анастасия Болгова</p>	<p>- Здравствуйте. Я являюсь мастером спорта России по боксу. В общем, спортсменка. В данный момент, у меня муж стал инвалидом полтора года назад, из-за редкого генетического заболевания. И нам даже на коляске погулять негде. Вот если вокруг Ивана Захарова, 15/2 «Азбука» «Клюква» мы еще гуляем, том, как бы бордюры такие скошенные немножко. То если выйти со стороны Каролинского, то есть там бордюр, чуть, чуть плоско и опять бордюр. То есть, доступной среды нету. Я слышу, кто - то говорит про вообще какую - то среду, озеленение и так далее. А вот если человек в коляске, еще у нас сосед Дмитрий есть, он тоже в коляске, и мы как-то вот находим плоские пути и гуляем. Хотелось бы спросить вот по инвалидам, по доступной среде, будет ли какая - то трансформация в нашем районе? И второй вопрос садик. В каком году ждать, что мой ребенок пойдет в садик возле Ивана Захарова,15/2?</p> <p>- Я слышала, кто - то говорил если, может, один дом не построят, а построят парк, мы с удовольствием в этом парке тоже гуляли бы.</p>	<p>Фокеев А.А., председатель публичных слушаний. - Ну, еще раз, что касается мероприятий по доступности для лиц с ограниченными возможностями. Сейчас любая проектная документация, будь то территория общего пользования, проезды, непосредственно дворовой территории, они должны соответствовать требованиям нормативным в части доступности. Это что касается перспективного строительства. Допустим, объект не пройдет экспертизу, если отсутствуют мероприятия по доступности.</p> <p>Гришанов Д. В., докладчик, представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс». - Дома, которые последние, начиная с «Азбуки», «Клюквы», строились и вводились эксплуатацию, а также строятся и проектируются данная доступность обеспечивается. Она обеспечивается сейчас и в рамках проектирования в рамках строительства. То есть если от Захарова 15/1, 15/2, Захарова,5, там можно практически везде гулять. Мы обеспечили именно доступность для маломобильных групп. И велодорожки. И во вновь проектируемой инфраструктуре это предусмотрено.</p> <p>Фокеев А.А., председатель публичных слушаний. - Причем на существующие жилые дома, пешеходные направления проходят по территории МКД. Здесь, наверное, нужно обращение в адрес управляющей компании. Если это территория общего пользования в границах красных линий, то здесь тогда с департаментом городского хозяйства надо посмотреть, какие возможные решения. Эти решения тоже должны соответствовать требованиям по доступности инвалидов. И люди с ограниченными возможностями это же не только люди на колясках, это и вообще, в принципе, мамы с колясками. Категория большая.</p> <p>Фокеев А.А., председатель публичных слушаний. - Строительство садика в программе до 2030 года.</p>

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
<p>Жарикова Екатерина</p>	<p>- Вот услышала сегодня от соседей о том, что у нас изначально земельный участок был под сад далее, поменялось назначение и построился дом. Где гарантия того, что опять что – то не поменяется? Получается, что у нас ведь развитие территорий комплексное. А объекты сдвигаются, сдвигаются. Территория осваивается только в части, а не комплексно. То есть Застройщик ненадлежащим образом выполняет обязательства по застройке территории.</p>	<p>Фокеев А.А., председатель публичных слушаний</p> <p>- Смотрите, объекты не строятся, потому что источники финансирования сложно найти при такой емкости. Что касается гарантии того, что на данных земельных участках будут объекты образования. Ну, во-первых, если объект образования перемещается, меняется проект планировки, он корректируется. Они перемещаются где - то по территории. Самое главное, чтобы они были рассчитаны на ту численность населения в этом микрорайоне, которая есть. Если увеличивается численность, планируется изменение параметров застройки. Соответственно, должна быть пропорционально увеличена и вместимость этих объектов. Что касается последующих действий, в проекте межевания указывается конкретное назначение земельных участков, способа образования, назначения. Согласно этого назначения земельный участок встанет на кадастровый учет и будет окрашен под конкретный вид использования. Соответственно, быть использован под строительство жилых домов он не может. Невозможно получить разрешение на строительство на земельном участке, который поставлен на кадастровый учет под строительство объекта образования.</p>

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
<p>Жарикова Екатерина</p>	<p>- Но постанова на кадастр осуществляется уже позднее. У нас сейчас слушания проходят, мы огородили территорию, постанова нету. То есть постанова нет ни под дом, ни как под сад. И получается, Застройщик самовольно выбирает себе назначение этой земли.</p> <p>- А почему тогда произошло изначально изменение места садика?</p>	<p>Фокеев А.А., председатель публичных слушаний. Не так. Почему и рассматриваем проект межевания. Это является нормативно правовым актом, который служит основанием для постанова на кадастровый учет. Вот закреплены границы. У нас в любом случае формирование земельных участков, согласно Земельного кодекса, осуществляется только на основании проектов межевания, утвержденных. То есть утвердили проект межевания, определили границы, определили назначение. Земельный участок только в этих параметрах, в этих границах, в этих конкретных координатах с этим назначением встанет кадастровый учет.</p> <p>Гришанов Д. В., докладчик, представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс». - Потому что было межевание 2015 года, и потом его отменили. Отменил по предписанию ФАС. По распоряжению суда. У нас суд окончился последний в 2021 году, после чего мы в рамках технико - экономических показателей, которые были утверждены судом, разработали и откорректировали проект планировки с учетом проекта планировки 12 года 13 -го и 15 -го года. Предметом спора было обращение компаний «Сибпромстрой» о превышении параметров строительства. То если бы «Сибпромстрой» знал, что на территории 30 микрорайона можно построить более 400 000 квадратных, он бы тоже заявился на данную землю своевременно. То есть построил бы 800 000 квадратных метров.</p>

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
<p>Житель дома Каролинского,8</p> <p>Акбаева Ирина, ул. Ивана Захарова, 15/2.</p>	<p>- Изначально дом наш восьмой, он сдался с Застройщиком с не до конца огороженной придомовой территорией. С одной стороны, если Вы видели там насыпь и идет строительный забор. То есть вроде дом приличный, кирпичный, а получается какая - то бомжовская территория рядом с этим домом. И вот у меня просьба, как от Совета дома. Как - то может общими усилиями с Застройщиком решить этот вопрос вот этой насыпи? Где мы просим еще дополнительно парковочные места. Что - то там благоустроить?</p> <p>- У меня предложение. Если есть такая возможность, то уже накатанная дороги, жителями, сделать настоящими дорогами. Ну, как бы не идти поперек. Люди натоптали тропинку, сделать там эту тропинку. Детский сад верхний, который по проекту должен быть. Вокруг него ездят и от 12 - го дома, и от 14 - го дома. Если есть возможность соединить эти дороги, давайте соединим. Тогда и не будет такой нагрузки на Каролинского. И люди, которые, по сути, выезжают туда в сторону Ленты. У нас будет выезд с другой стороны, а у них будет возможность выехать на Университетскую сразу. Университетскую тоже можно несколько выездов сделать. До шлагбаума есть выезд. Можно побольше сделать выезд и этот и после светофора тоже сделать выезд. Тогда быстрее будет поток уходить из двора.</p>	<p>Гришанов Д. В., докладчик, представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс».</p> <p>- Это со стороны болочного массива. Мы готовы проработать совместно, возможно, сделать там какой – то, как раз центр притяжения. Если собственники не против, Вы дадите разрешение, мы обеспечим работу.</p> <p>- Проектом планировки предусмотрена связь внутриквартального проезда и ул. И. Захарова и ул. И. Захарова и И. Каролинского в центре микрорайона. Предусматривать дополнительные сквозные проезды внутри микрорайона по территории земель МКД нет смысла т.к. пробок будет еще больше-все будут «срезать» путь через микрорайон, что в дальнейшем приведет к увеличению числа шлагбаумов.</p>

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
<p>Акбаева Ирина, ул. Ивана Захарова, 15/2</p>	<p>- Потом. Перед 12 – м домом и прудиком с этими уточками есть проезжая зона, это уже сделанная дорога, но она узкая. То есть не обязательно там просто как бы вот от 15-го дома до вот этой дороги довести, и там не так много положить этого асфальта нужно. Ну, я, конечно, тоже не специалист, не по ценам не по возможностям.</p> <p>- За озером имеется зеленая зона 12 - го дома по. ул. Каролинского. Она тоже принадлежит определенному дому, но она никак и никем никуда не относится. Либо им там сделать парковки, либо внести это точно также в облагораживание.</p> <p>- У нас есть зеленая зона, вот школа, школа, детский сад там, у детского сада. Есть какая – то процентовка?</p>	<p>- Данная территория является общедолевой собственностью жителей Каролинского,12 и может быть выполнена путем голосования собственников.</p> <p>Гришанов Д. В., докладчик, представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс».</p> <p>- Процент озеленения соответствует нормативным требованиям</p>
<p>Берладин Ольга Николаевна, ул. Захарова, 15/1.</p>	<p>- Раньше вот по этой дороге, которая Взлетная, там были фонари. В прошлом или позапрошлом году их спилили. Стало темно. Вопрос кто спилил эти фонари? Зачем спилили?</p>	<p>Гришанов Д. В., докладчик, представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс».</p> <p>- Фонари демонтированы силами организации Горсовет. Может им запрос сделать</p>

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
<p>Стритевская Кристина Сергеевна</p>	<p>- Можно опять вопрос насчет того, насчет школ садики и почему наши Администрации дают разрешение на дома? Из истории нам получается по нашему микрорайону 30. Участки были переданы Администрации в 2006 году Застройщику. Получается, Застройщик обещал построить дома, в каком - то энном количестве. Школу и садики. Это было в 2006 году. Сейчас 2023 год. Прошло 17 лет. То есть они указывали, получается одно количество домов проектом 2012 года. Сейчас говорите, увеличили количество домов, при этом, не построив ни один садик, ни школу. Почему наш департамент и наша Администрация разрешает Застройщику продолжать свою бесконечную стройку домов? Хотя он не исполняет свои обязательства. В 2016 году было заведено уголовное дело на представителя Администрации по статье халатность. То есть, почему Вы передали эти участки, а Застройщик свои обязательства не выполняет? Я бы тоже, например, хотела парк в центре, там у нас был отличный пруд, отличные насаждения. Он находился бы в равной площади от всех домов. Лучше бы он находился в центре без дорог. То есть детям там бы комфортно гуляли, а не то, что он там будет идти. Я не знаю, он вообще дойдет до этого угла или нет?</p>	<p>Фокеев А.А., председатель публичных слушаний - Вы вправе написать любое обращение. Я еще раз объясняю, во-первых, тут сменились Застройщики. Гришанов Д. В., докладчик, представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс» - ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс» с 2019 года.</p> <p>Фокеев А.А., председатель публичных слушаний - Если не ошибаюсь? В 2012 году Администрация выходила с иском к одному из правообладателей этого микрорайона, к одному из Застройщиков, для того, чтобы принудить их осуществлять снос и переселение из банков. То есть очень жесткие взаимоотношения. Синхронизировать процесс строительства детских садов и школ с процессом застройки, уже это прокомментировал. К сожалению, у нас нет.</p>

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
<p>Председатель МКД «Акварель»</p>	<p>- Новый участок «Акварели» с западной стороны, со стороны проезда между домами 14 и 19 показать красную линию, где же она проходит? Относящуюся к МКД «Акварель», то есть Захарова, 19. В каком месте? До парковочных мест, которые относятся 183 к «Акварели», или возле дома, возле стен дома?</p> <p>- В случае, если парковки, которые по проектной документации принадлежали МКД, вдруг на основании проекта межевания попадают в территорию общего пользования, вернуть их обратно в границы МКД.</p> <p>- Вот этот же проезд между 14 и 19 домами. Мне интересно, когда он будет передаваться муниципалитету? Чтобы, по крайней мере, он содержался, потому, что Застройщик его не содержит, не чистит от снега. И это делается только по звонку по жалобам жильцов. Почему он до сих пор у Застройщика?</p>	<p>Гришанов Д. В., докладчик, представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс».</p> <p>- По границе парковочных мест. То есть тротуар и зеленая зона у проезда это относится к МКД. Нормативами градостроительного проектирования не запрещено размещать парковочные места за границами ЗК, в расчет машино -места для И. Захарова,19 вошли места на проезде между Каралинского,14 и Захарова,19.</p> <p>Байков А.Б., ДГХ</p> <p>- Он может передаваться только тогда, когда будет готов полностью. Не готовы полностью проезд, извините, никто принимать не будет. Ведь Вы же не купите, не укомплектованную машину или не укомплектованный холодильник? Соответственно, у проезда, как у любого какого - то инженерного сооружения должны быть свои параметры, которые в соответствии с законодательством должны быть исполнены. То есть проезд должен соответствовать каким - то критериям. Он должен быть оборудован освещением, он должен быть оборудован твердым покрытием полностью на всем протяжении, а не на половине, как он сейчас сделан.</p>

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
<p>Дина Биглова – Фатова, Депутат Думы города, в том числе части 30 микрорайона</p>	<p>- Еще вопрос по освещению. Я не знаю, это предусматривается проектом?</p> <p>- А не основные проезды.</p>	<p>Гришанов Д. В., докладчик, представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс».</p> <p>- Освещение основного проезда по сути построено и выполнено Вдоль всего проезда выполнено освещение там в рамках нормы 20 метров. Весь основной проезд, который на сегодня построен, он весь в освещении.</p> <p>Гришанов Д. В., докладчик, представитель ООО «Ханты-Мансийск Строй Ресурс».</p> <p>- Не основные проезды внутри дворовое освещение выполнено согласно норм и требований, и все проезды, которые будут проектироваться и строиться дальше, они также в рамках тех. условий от департамента городского хозяйства и горсовета выполняются. То есть если есть время, можете приехать, созвониться со мной. микрорайоне. Я Вам покажу, что это освещение есть, мы его даже включим. Просто мы его сейчас даже не можем включить на экране, потому что не введено в эксплуатацию. Работы уже выполнены.</p>

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
<p>Василий Головкин, житель Захарова 15/2</p>	<p>- Не может ли Застройщик сделать так быстро возводим какое - то сооружение?</p>	<p>Фокиев А.А., председатель публичных слушаний - Смотрите, что касается быстровозводимых объектов. Эта история была и развивалась из-за того, что в полной мере для третьего урока физкультуры существующие школы не были обеспечены этими площадями спортивного назначения. Поэтому возникли эти быстровозводимые объекты. А вот данные школы, которые здесь повторного применения, которые находятся в реестре Минстроя, они подразумевают достаточное количество закрытых площадей для проведения тех уроков физкультуры, которые есть. А спортивные ядро, которое здесь указано, оно обязательно с точки зрения нормативов. То есть оно обязательно должно присутствовать в определенных параметрах на территории школы. Наличие быстровозводимого оно не исключает необходимость устройства открытых площадок, беговых и так далее. Но это обязательно нормативные требования, и от него никуда не денешься.</p>

С учетом замечаний, поступивших на публичных слушаниях, проект планировки и проект межевания территории микрорайона 30 города Сургута рекомендовано отклонить и направить на доработку.

Принятое решение будет опубликовано в средствах массовой информации и размещено на официальном портале Администрации города Сургута в разделе на главной странице, Документы.

Настоящее Заключение размещается в полном объеме на главной странице в разделе Публичные слушания – Публичные слушания по проектам планировки и проектам межевания территории города Сургута, папка ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ 2023 (<https://admsurgut.ru/rubric/25199/Publichnye-slushaniya-po-po-proektam-planirovki-i-proektam-mezhevaniya-territorii-goroda-Surguta>) и в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: www.docsurgut.ru.

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

А.А. Фокеев

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

М.В. Кильдибекова