

**Заключение**  
о результатах публичных слушаний, проведенных 12.11.2024  
по проекту планировки и проекту межевания территории ТСН «Виктория» в городе Сургуте в части проездов.

дата оформления  
17.11.2024

г. Сургут

Публичные слушания проведены на основании постановления Администрации города от 25.10.2024 № 5515 «О назначении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории ТСН «Виктория» в городе Сургуте в части проездов.

Уполномоченный орган на проведение публичных слушаний – департамент архитектуры и градостроительства ООО «ДорГрадПроект», в рамках муниципального контракта от 06.05.2024 № 7/2024, выполнил разработку проекта планировки и проекта межевания территории ТСН «Виктория» в городе Сургуте в части проездов (исполнение решений по исполнительному производству № 165204/22/86018-ИП, дело № 2а-9471/2021 об осуществлении дорожной деятельности на территории бывшего ПСК №26 «Виктория»).

В ходе публичных слушаний оформлен протокол от 17.11.2024 № 26

В публичных слушаниях приняло участие 56 человек с учетом председателя и секретаря публичных слушаний.

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

№ п/п	Фамилия, имя, отчество / наименование юридического лица	Вопросы, предложения, замечания	Решения, пояснения уполномоченного органа / комментарии проектировщика	Аргументирование обоснование
1	<b>Цветков А.А.</b>	- Объясните пожалуйста присутствующим, что такое «красные линии»	<b>Проектировщик Пономарев И. С.</b> - Красные линии - это линии, которые обозначают границы территорий общего	Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004г.

2		<p>и отступ от красных линий?</p> <p>- Сколько метров эта линия отступа в данном случае?</p>	<p>пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.</p> <p>В градостроительном кодексе есть дополнительная фраза- это линия отступа от красных линий. Линия регулирования застройки, для соблюдения минимальных расстояний от зданий, строений, сооружений</p> <p>-Линия отступа регламентируется для каждого участка в соответствии с регламентом территориальной зоны. От 3х метров до 5.</p> <p>Мы делаем проект на линейный объект. По действующему законодательству, если у Вас, что-то попадает за границу линии отступа, то Вы можете обратиться в местную Администрацию за получением отклонения от предельных параметров разрешенного строительства. Чтобы данный показатель от 3 до 5 метров снизить до нуля.</p> <p><b>Председатель публичных слушаний, Сорич И.А.</b></p> <p>- Давайте поясню.</p> <p>То, что расположено за красными линиями, с учетом действующих нормативов, так и останется. Те объекты, которые попадают</p>	<p>№ 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями)</p>
---	--	--	---	--

			<p>в границы улично-дорожной сети (красных линий) подлежат изъятию, через процедуру выкупа с учетом возмещения затрат по рыночной оценочной стоимости.</p> <p>В случае утверждения данной документации по планировке территории, в перспективе, Администрация города будет в индивидуальном порядке рассматривать с собственниками земельных участков и объектов недвижимости варианты в рамках процедуры выкупа.</p>	
3	<b>Смольникова Вера Николаевна.</b>	- А если я вообще не собираюсь продавать участок?	<p><b>Председатель публичных слушаний, Сорич И.А.</b></p> <p>-Вера Николаевна, хороший вопрос. В рамках земельного законодательства у нас предусмотрено изъятие земельных участков для муниципальных нужд. Поясню, для чего Администрация это сделала. У нас есть решение суда, в рамках которого суд обязал Администрацию города Сургута инициировать процедуру в части надлежащего содержания дорог данного кооператива. Чтобы осуществлять надлежащее содержание проездов кооператива «Виктории», в соответствии с требованиями норм градостроительного проектирования.</p> <p>С целью реализации данных мероприятий Администрация города разместила муниципальный контракт</p>	<p>Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ЗК РФ) (с изменениями и дополнениями)</p> <p>Муниципальный контракт от 06.05.2024 № 7/2024</p>

			по разработке и утверждению документации по планировке территории ТСН «Виктории» в части проездов, для дальнейшей передачи на баланс муниципалитета (как объект капитального строительства).	выполнил разработку проекта планировки и проекта межевания территории ТСН «Виктория» в городе Сургуте в части проездов (исполнение решений по исполнительному производству № 165204/22/86018-ИП, дело № 2а-9471/2021 об осуществлении дорожной деятельности на территории бывшего ПСК №26 «Виктория»).
4	<b>Бузу Евгения Васильевна</b>	- Электрические сети, как будут перенесены?	<b>Председатель публичных слушаний, Сорич И.А.</b> - Сети электроснабжения будут размещены в пределах профиля проезда, ограниченного красными линиями.	
5	<b>Гапоненко Ольга Григорьевна</b>	- Почему мы сейчас рассматриваем проект ТСН «Виктория»? У нас нет этого ТСН. У нас есть территория бывшего ПСК 26 «Виктория». ТСН -		По сведениям из ЕГРН на сегодняшний день юридическое лицо ТСН «Виктория» (в процессе ликвидации).

6

«Товарищество Собственников Недвижимости».  
Это вновь образуемое юридическое лицо. У нас нет этого юридического лица.  
В ПСК № 26 дороги уже есть и проезды уже созданы.  
И это было создано в 1985 году. На сколько я знаю, как обыватель.

- По этим красным линиям, я посчитала, мне нужно убрать свои пол дома, чтобы не попасть в эту красную линию. Мой земельный участок, который сейчас 5 соток, уменьшается больше чем на сотку.  
В законодательстве написано, что нельзя иметь земельный участок, в садоводстве менее 4 соток. Как с этим вы будете?

**ВЫПИСКА**  
из Единого государственного реестра юридических лиц

13.11.2024 № ЮЭ99965-24-159360382  
дата формирования выписки

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице  
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ВИКТОРИЯ"  
полное наименование юридического лица

**ОГРН** 1198617005730

включенные в Единый государственный реестр юридических лиц по состоянию на  
« 13 » ноября 2024 г.  
число месяц прописью год

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
<b>Наименование</b>		
1	Полное наименование на русском языке	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ВИКТОРИЯ"
2	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1198617005730 23.05.2019
3	Сокращенное наименование на русском языке	ТСН "ВИКТОРИЯ"
4	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1198617005730 23.05.2019

**Председатель публичных слушаний,  
Сорич И.А.**  
-Процедура будет осуществляться, согласно действующему законодательству РФ.

Земельный кодекс  
Российской Федерации  
от 25 октября 2001 г.  
№ 136-ФЗ (ЗК РФ)  
(с изменениями  
и дополнениями)

7

- Куда вы будете отводить ливневую канализацию? В Черную речку или в озеро «Виктория»? Сейчас у нас стоки просто уходят в землю. В песок. Вы куда собираетесь их сливать?

**Председатель публичных слушаний, Сорич И.А.**

-В рамках ДПТ предусмотрено размещение сетей ливневой канализации.

Способ прокладки, а также точки подключения будут определены в рамках разработки проектной документации.

**Департамент архитектуры и градостроительства**

8

- Почему мы сейчас рассматриваем проект ТСН «Виктория»? У нас нет этого ТСН. У нас есть территория бывшего ПСК № 26 «Виктория». Вы должны понимать разницу. Что такое территория бывшего ПСК 26 «Виктория» и что такое ТСН (Товарищество Собственников Недвижимости). Это вновь образуемое юридическое лицо. У нас нет этого юридического лица.

**ВЫПСКА**  
из Единого государственного реестра юридических лиц

13.11.2024 № ЮЭ9965-24-159360382  
дата формирования выписки

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице  
**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ВИКТОРИЯ"**  
полное наименование юридического лица

ОГРН 119861705730

включенные в Единый государственный реестр юридических лиц по состоянию на  
« 13 » ноября 2024 г.  
число месяц прописью год

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
<b>Наименование</b>		
1	Полное наименование на русском языке	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ВИКТОРИЯ"
2	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1198617005730 23.05.2019
3	Сокращенное наименование на русском языке	ТСН "ВИКТОРИЯ"
4	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1198617005730 23.05.2019

**Департамент городского хозяйства**

-На сегодняшний день проезды на территории бывшего ПСК №26 «Виктория», соответствующие установленным критериям действующего

По сведениям из ЕГРН на сегодняшний день юридическое лицо ТСН «Виктория» (в процессе ликвидации).

Содержание автомобильных дорог и улиц осуществляется в соответствии с требованиями ГОСТ

9		<p>- У нас территория не вновь выделяемая. У нас есть уже дороги, у нас есть проезды. Мы бы хотели сейчас услышать от вас развернутый ответ, который запрещает Администрации обслуживать существующие грунтовые дороги. Что мешает вам обслуживать дороги бывшего ПСК № 26 «Виктория»? Назовите мне статью закона, которой Администрации запрещено обслуживать уже существующие проезды, дороги в бывшем кооперативе «Виктория». Назовите мне статью закона, чтобы мы могли понимать, что действительно, мы не правы.</p>	<p>законодательства, отсутствуют, есть только грунтовые проезды по уплотненному за много лет грунту, за исключением проездов, имеющих твердое покрытие, по улицам Центральная, Озерная, Садовая. Грунтовые проезды как объект имущественного комплекса не строились, линейными объектами (автомобильными дорогами) не являются, поскольку не являются техническим сооружением, у которого есть конструктивно выделенные дорожная одежда и твердое дорожное покрытие. В связи с этим, только проезды по улицам Центральная, Озерная, Садовая и разворотная площадка, расположенные на территории бывшего ПСК № 26 «Виктория», в настоящее время включены в перечень проездов к жилым домам, расположенным в поселках города, и муниципальный контракт от 03.10.2023 № 73-ГХ на выполнение работ по содержанию автомобильных дорог, искусственных сооружений, автобусных остановок на улично-дорожной сети города Сургута. Грунтовые проезды на территории бывшего ПСК №26 «Виктория», соответствующие установленным критериям действующего законодательства, отсутствует, существует</p>	<p>а 50597-2017 «Дороги автомобильные и улицы. Требования к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения. Методы контроля» (включен в перечень Распоряжения Правительства РФ от 04.11.2017 № 2438-р О Перечне документов по стандартизации, обязательное применение которых обеспечивает безопасность дорожного движения при его организации на территории РФ». В Федеральном законе от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»</p>
---	--	---	---	--

			<p>только грунтовый проезд по уплотненному за много лет грунту. Данные грунтовые проезды как объект имущественного комплекса не строился, линейным объектом (автомобильной дорогой) не является, поскольку не является техническим сооружением, у которого имеются конструктивно выделенные дорожная одежда и твердое дорожное покрытие.</p>	<p>даны следующие определения:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог;</li><li>- дорожная деятельность -</li></ul>
--	--	--	--	--



10		<p>- Вопрос к Администрации города, чтобы понимать жителям. У нас город готов, Администрация готова выложить максимально большое количество денежных средств на суды, которые будут проиграны? На перенос электромагистралей.</p>	<p><b>Чунарева И.Е., заместитель директора департамента имущественных и земельных отношений.</b></p> <p>- Есть земельные участки, находящиеся в собственности третьих лиц, с видом разрешенного использования, садоводство. Ваши земельные участки, находятся в границах населенного пункта город Сургут. Администрация города работает в рамках правового поля, в рамках своих полномочий. Мы не говорим, что что-то</p>	<p>деятельность по проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, ремонту и содержанию автомобильных дорог;</p> <p>- полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса. Классификация автомобильных дорог указана в Постановлении Правительства РФ от 28.09.2009 № 767 «О классификации автомобильных дорог</p>
----	--	---	---	--

		<p>Не забывайте, что у нас в кооперативе есть прописанные граждане не совершеннолетние граждане и вы не имеете право нас оставлять без электричества больше, чем на 24 часа.</p> <p>Администрация дала нам прописку. У многих это единственное жилье.</p>	<p>не так. Если вы ознакомитесь с решением суда. Возможно, уже кто-то ознакомился. В решении Суда резюмировано. Чтобы Администрация города осуществила дорожную деятельность в рамках 257 Федерального Закона «Об автомобильной деятельности». Соответственно, для того, чтобы осуществлять дорожную деятельность, мы должны осуществлять ее в рамках действующего законодательства. Для того, чтобы город мог там взять себе на обслуживание дороги, они должны быть там построены. Для того, чтобы дороги были построены, должны быть красные линии, которые утверждены. Данным проектом межевания эти красны линии утверждаются. Не более того. В решении суда звучало так. Осуществлять дорожную деятельность.</p>	<p>в Российской Федерации».</p>
--	--	---	--	---------------------------------

11	<p><b>Понькина Елена Анатольевна.</b></p>	<p>- Решение суда говорит о следующем. Признать незаконным бездействие Администрации года Сургута в неосуществлении дорожной деятельности по смыслу статьи 6 и 3. Чтобы нам сделать ливневую канализацию, я в статье не увидела. Я не увидела никаких норм ширины дорог, еще что-либо и такого прочего. Там нет этих норм. Речь идет об обслуживании. Никто не говорит, что вы нам должны формировать, организовывать дороги.</p>	<p><b>Департамент городского хозяйства</b> -Содержание автомобильных дорог и улиц осуществляется в соответствии с требованиями ГОСТ а 50597-2017 «Дороги автомобильные и улицы.</p>	<p>Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 N 257-ФЗ (с изм. и доп.)  ГОСТ а 50597-2017 «Дороги автомобильные и улицы.</p>
12, 13		<p>- При чем, я настаиваю, что вы должны взять на баланс территорию дороги бывшего ПСК № 26 «Виктория». Ни о каком ТСН здесь речи не идет. Это точно, однозначно. Я хочу сказать, что этот проект просто формален. Все нормы,</p>	<p><b>Департамент городского хозяйства</b> -Грунтовые проезды на территории бывшего ПСК №26 «Виктория», соответствующие установленным критериям действующего законодательства, отсутствует, существует только грунтовый проезд по уплотненному за много лет грунту. Данные грунтовые проезды как объект имущественного комплекса не строился, линейным</p>	<p>Содержание автомобильных дорог и улиц осуществляется в соответствии с требованиями ГОСТ а 50597-2017 «Дороги автомобильные и улицы. Требования к эксплуатационному</p>

		<p>которые нам приводят, они не обязательны.</p> <p>Это рекомендуемые нормы для вновь создающегося ТСН. Еще раз повторяю, что мы не создаёмся заново. У нас есть территория, у нас есть дороги, у нас есть проезды, где ваши нормы не соответствуют. Еще раз повторяю, что мы не организуемся заново. У нас есть территория. Является ли грунтовая дорога, дорогой? Как вы считаете?</p> <p>Мы просим обслуживать. Нужно ли межевание для обслуживания дороги? Для организации вновь проектируемой дороги оно нужно, а для обслуживания дороги, зачем?</p>	<p>объектом (автомобильной дорогой) не является, поскольку не является техническим сооружением, у которого имеются конструктивно выделенные дорожная одежда и твердое дорожное покрытие.</p> <p><b>Чунарева И.Е., заместитель директора департамента имущественных и земельных отношений.</b></p> <p>- Есть земельные участки, находящиеся в собственности третьих лиц, с видом разрешенного использования, садоводство. Ваши земельные участки, находятся в границах населенного пункта город Сургут. Администрация города работает в рамках правового поля, в рамках своих полномочий. Мы не говорим, что что-то не так. Если вы ознакомитесь с решением суда. Возможно, уже кто-то ознакомился. В решении Суда резюмировано. Чтобы Администрация города осуществила дорожную деятельность в рамках 257 Федерального Закона «Об автомобильной деятельности». Соответственно, для того, чтобы осуществлять дорожную деятельность, мы должны осуществлять ее в рамках действующего законодательства. Для того, чтобы город мог там взять себе на обслуживание дороги, они должны быть там построены. Для того, чтобы дороги</p>	<p>состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения. Методы контроля» (включен в перечень Распоряжения Правительства РФ от 04.11.2017 № 2438-р О Перечне документов по стандартизации, обязательное применение которых обеспечивает безопасность дорожного движения при его организации на территории РФ».</p> <p>В Федеральном законе от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» даны следующие определения:</p> <p>- автомобильная дорога - объект транспортной</p>
--	--	--	---	--

14	<p><b>Выступающая не представилась</b></p>	<p>- Может быть пока мы все сейчас здесь принять какое-то решение, кроме вот этого межевания? У вас вообще есть другое решение?</p>	<p>были построены, должны быть красные линии, которые утверждены. Данным проектом межевания эти красны линии утверждаются. Не более того. В решении суда звучало так. Осуществлять дорожную деятельность.</p> <p><b>Председатель публичных слушаний, Сорич И.А.</b></p> <p>- Скажите. А в чем проблема вам организовать ТСН? Я готов лично совместно с вами организовать собрание.</p>	<p>инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог;</p> <p>- дорожная деятельность - деятельность по проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту,</p>
----	--	---	--	--

15	<p><b>Лободина Наталья Петровна</b></p>	<p>Смотрите. Сколько сегодня человек пришло на публичные слушания? Пришло менее 100 человек. Кооператив, в котором более 1000 участков. Здесь у нас публичные слушания, на которых затрагиваются интересы каждого собственника. Пришло менее 10%. О каком общем собрании собственников может идти речь? Без принятия такого решения на общем собрании собственников, невозможно создание ТСН.</p> <p>- Вот вы сейчас выходите с нами на суды. Забираете часть участков, вносите красные линии. Как быть с</p>	<p>Не вопрос. Приходите ко мне в 301 кабинет. Вместе организуемся, определим дату. Вместе выступим.</p> <p><b>Председатель публичных слушаний, Сорич И.А.</b></p> <p>- Согласно действующему законодательству РФ.</p>	<p>ремонту и содержанию автомобильных дорог;</p> <p>- полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса. Классификация автомобильных дорог указана в Постановлении Правительства РФ от 28.09.2009 № 767 «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации».</p> <p>Гражданский кодекс Российской</p>
----	---	---	---	--

		теми гражданами, которые платят ипотеку?		Федерации (ГК РФ) (части первая, вторая, третья и четвертая) (с изменениями и дополнениями)
16	<b>Понькина Елена Анатольевна.</b>	<p>- Я хочу сказать, что данный проект, конечно формальный, все рекомендации — это рекомендуемая норма дорог, которые хотят нам навязать. Речь идет не о формировании и организации дорог, а об их содержании.</p> <p>Подвожу итог.</p> <p>Вы понимаете, что даже если вы утвердите этот проект межевания, я иду его оспаривать в суд.</p> <p>Встретимся в суде.</p>	<p><b>Председатель публичных слушаний, Сорич И.А.</b></p> <p>- Это ваше право.</p> <p>Уважаемые участники, все, кто желает обращаться к нам письменно.</p> <p>Мы проработаем возможные варианты решений. Прошу прийти инициативную группу к нам в 301 кабинет.</p> <p>Соберитесь 5 -10 человек.</p> <p>Мы обсудим вопросы по урегулированию.</p>	Конституция РФ (права и свободы человека).

Обсуждения вопросов по выкупной стоимости, по последствиям вреда здоровью в результате предстоящих судов, по транспортной реформе в Сургуте, не предмет публичных слушаний *(подробная запись видео трансляции от 12.11.2024 на портале Администрации города <https://admsurgut.ru/rubric/962/Arhiv-videoaudio--translyaciy-publichnyh-meropriyatiy>)*

Результаты проведения публичных слушаний и принятое решение по проекту планировки и проекту межевания территории ТСН «Виктория» в городе Сургуте в части проездов, будет опубликовано в газете «Сургутские ведомости», обнародовано в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: DOCSURGUT.RU, размещено на официальном портале Администрации города Сургута: <https://admsurgut.ru/rubric/1008/Postanovleniya-Administracii-goroda>

Председатель публичных слушаний,  
и. о. директора департамента архитектуры  
и градостроительства

И.А. Сорич

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

М.В. Кильдибекова