

Заключение

о результатах публичных слушаний, состоявшихся 02.12.2024 по внесению изменений в проект межевания территории микрорайона 28А города Сургута, :ЗУ2.16 (:ЗУ 1.1, :ЗУ 3.1), с целью организации парковочного пространства для объекта незавершенного строительства (ООО СЗ «Выбор»)

Публичные слушания проведены на основании постановления Администрации города от 28.10.2024 № 5527 по внесению изменений в проект межевания территории микрорайона 28А города Сургута, :ЗУ2.16 (:ЗУ 1.1, :ЗУ 3.1), с целью организации парковочного пространства для объекта незавершенного строительства (ООО СЗ «Выбор»).

В ходе публичных слушаний оформлен протокол от 07.12.2024 № 27.

В публичных слушаниях приняло участие 15 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	Сорич И.А., председатель публичных слушаний.	- Какова обеспеченность Билдинг -сада? В соответствии с требованиями, должны быть предусмотрены и размещаться детские площадки. У меня есть сомнения в части размещения спортивной площадки на крыше гаражного кооператива.	Шестакович В. Р., докладчик. - Планируем билдинг-сад на 80 мест. - На данной территории будут предусмотрены все детские площадки, в том числе и для билдинг-сада. Помимо этого, мы ведем переговоры с гаражным кооперативом «Речник», чтобы вынести спортивную площадку на крышу кооператива.	Уточнение будет при разработке рабочей документации.

2	<p>Сорич И.А., председатель публичных слушаний.</p>	<p>- Незавершённый объект долгострой (21 год) Сроки окончания строительства данного объекта?</p>	<p>Шестакович В. Р., докладчик. - За 21 год никто не нашелся его достроить. Чтобы это реализовать нужно сформировать земельный участок, в границах которого мы в дальнейшем разместим детские и спортивные площадки. Детская площадка будет обязательно, спортивную мы хотим разместить на крыше гаражного кооператива «Речник», потому, что там рядом нет ничего по всему микрорайону. По строкам - Сначала нужно разработать проектную документацию. Мы понимаем, что все нормативы поменялись кратно, с того времени, когда проектировали. Соответственно, это повторное проектирование, повторная экспертиза, дополнительное обследование. Экспертиза объекта была в 2017 году. Я был на объекте в этом году, объект в хорошем строительном состоянии. Абсолютно пригодный для дальнейшей переработки и достройки. Мы понимаем, что сейчас это «бельмо в глазу» у всех граждан и гостей нашего города. Его нужно доделать и реализовать. - Мы без земли не можем двигаться. Но если все получится, планируем в следующем 2025 году, выйти на стройплощадку. С учетом готовности объекта, закрыть периметр и сделать благоустройство.</p>	<p>Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями)</p>
---	--	--	---	---

3	<p>Депутат Майоров.</p>	<p>- Вы сказали, что на первом этаже данного здания планируется детский сад примерно на 80 человек. Детский, я так понимаю частный.</p> <p>- Где конкретно вы планируете там расположить эти площадки?</p> <p>- Вы сказали, что гаражный кооператив «Речник» там вровень с землей. Он там даек он вровень.</p>	<p>Шестакович В. Р., докладчик.</p> <p>- Билдинг-сады все частные.</p> <p>Шестакович В. Р., докладчик.</p> <p>- размещение площадок будет предусмотрено в дальнейшем проектом, в границах земельного участка.</p> <p>Шестакович В. Р., докладчик.</p> <p>- Я сказал полузаглубленный. Со стороны пятиэтажек, которые ближе к реке он практически вровень с землей. Мы уже делали ранее такие проекты и реализовывали.</p>	<p>Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями)</p>
4	<p>Сорич И.А., председатель публичных слушаний.</p>	<p>- Валерий Ростиславович. Когда детишки пойдут гулять, там должна быть огорожена отдельная территория, отдельный вход, чтобы никто посторонний не мог пройти на территорию. В любом случае вы нам направите проектные решения на согласование.</p>	<p>Шестакович В. Р., докладчик.</p> <p>- Это на стадии перепроектирования объекта.</p>	<p>Местные и региональные нормативы градостроительного проектирования</p>

5	<p>Депутат Кучин.</p>	<p>- Там же должно быть комплексное решение, не только для детей билдинг-сада, но и для детей близлежащих домов.</p> <p>Это раз.</p> <p>Второй момент. У нас уже есть негативная практика по билдинг – садам. В поселке дорожном планировалось четыре билдинг-сада, а получилось реализовать два. Жители теперь жалуются, что некуда детей размещать.</p> <p>Третье. По поводу детских и спортивных площадок на крышах гаражей. Тут тоже есть такая практика , где находятся жилые дома, Югорская,13, 15. Где уважаемый застройщик реализовал площадки таким способом. И по факту, когда они обветшали их никто не может содержать. Гараж, считает это своей крышей и не хочет на крыше ничего делать. Управляющая компания не может взять на баланс потом, что это крыша гаража. Город ничего не может делать, потому, что это частная земля.</p>	<p>Шестакович В. Р., докладчик.</p> <p>- Эти вопросы будут уточнятся на стадии перепроектирования объекта.</p>	<p>Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями) Местные и региональные нормативы градостроительного проектирования</p>
---	------------------------------	---	---	--

		<p>Боюсь, будет такая же ситуация, после того как ведем объект в эксплуатацию. Я предлагаю детально подумать, над какими-то альтернативными вариантами решения парковок.</p> <p>- Какая емкость по парковкам нужна?</p>	<p>Шестакович В. Р., докладчик.</p> <p>- Сейчас не могу сказать. Объект необходимо будет пересчитать, перепроектирован с учетом тех надстроек, которые будут демонтированы. Расчеты будут делаться по действующим нормативам. Все зависит от площади.</p>	
6	<p>Сорич И.А., председатель публичных слушаний.</p>	<p>- Границы земельного участка не корректировались Валерий Ростиславович. 80 детей в билдинг-саде взято из потребностей этого дома или в целом микрорайона 28А?</p>	<p>Шестакович В. Р., докладчик.</p> <p>- Мы рассчитывали из расчета всех дошкольных учреждений в этом районе, с учетом существующей застройки.</p>	<p>Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями). Местные и региональные нормативы градостроительного проектирования</p>

7	<p>Депутат Кучин.</p>	<p>- Этот земельный участок ЗУ , планируемый под объект незавершенного строительства муниципальная собственность? - Как мы его будем передавать, если его отведем дому?</p>	<p>Сорич И.А., председатель публичных слушаний. - Не разграниченные земли. - Перераспределение за отдельную плату без торгов.</p>	
8	<p>Депутат Кучин.</p>	<p>- Этот земельный участок ЗУ 16 муниципальная собственность? - Как мы его будем передавать, если его отведем дому? - Моё предложение такое. Застраивать надо. Застройщику помогать надо. Данное решение мне, как депутату этой территории кажется не самым оптимальным. Предлагаю на данных слушаниях его отклонить. Дождаться пока застройщик перечисляет площади квартир. Поймёт емкость парковочных мест.</p>	<p>Сорич И.А., председатель публичных слушаний. - Не разграниченные земли. Сорич И.А., председатель публичных слушаний. - Перераспределение за отдельную плату без торгов. Сорич И.А., председатель публичных слушаний. - Принято.</p>	

		<p>И возможно их размещение на смежной территории.</p> <p>На примере застройщика «Брусника».</p> <p>Можно допустить рассмотреть размещение парковок в 27А микрорайоне.</p> <p>Т.е. и дом достроить и садик оставить.</p>		
9	Илья Низовских.	<p>- Я журналист и житель города.</p> <p>- Вы сообщили, что здание находится в удовлетворительном состоянии и его можно достраивать. Была ли проведена экспертиза?</p>	<p>Шестакович В. Р., докладчик.</p> <p>- Я же сказал, что последняя экспертиза проведена в 2017 году и будет повторная экспертиза в 2025 году.</p>	Государственная, негосударственная экспертиза
10	Илья Низовских.	<p>- Не целесообразней было бы снести этот дом и построить полноценный детский сад на его месте?</p>	<p>Сорич И.А., председатель публичных слушаний.</p> <p>- Я отвечу на этот вопрос.</p> <p>Данный объект находится в собственности. Мы в рамках реализации объекта незавершённого строительства по решению суда пытались реализовать его с публичных торгов. Независимая оценка данного объекта незавершённого строительства в рамках судопроизводства в рамках 900 миллионов рублей.</p> <p>Торги не состоялись. Никто не зашёл на покупку данного объекта.</p>	

			<p>И в рамках законодательства преимущественное право у собственника объект, в случае не реализации обратиться за заключением договора аренды, сроком не менее чем на три года. Были предприняты мероприятия по реализации, потом они ушли в суды. На сегодняшний день имеем, что имеем. Нашелся инвестор, который хочет реализовать данный объект.</p>	
11	Илья Низовских.	- Есть какие-то гарантии, что он закончит объект?	<p>Шестакович В. Р., докладчик. - У меня будет банковская гарантия. Когда я возьму там деньги.</p>	<p>Федеральный закон «О банках и банковской деятельности» от 02.12.1990 N 395-1 (последняя редакция)</p>

(подробная запись видео трансляции от 02.12.2024 на портале Администрации города <https://admsurgut.ru/rubric/962/Arhiv-videoaudio--translyaciy-publichnyh-meropriyatij>)

Принятое решение по внесению изменений в проект межевания территории микрорайона 28А города Сургута, :ЗУ2.16 (:ЗУ 1.1, :ЗУ 3.1), с целью организации парковочного пространства для объекта незавершенного строительства (ООО СЗ «Выбор»), будет обнародовано в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: DOCSURGUT.RU и размещено на официальном портале Администрации города Сургута: <https://admsurgut.ru/rubric/1008/Postanovleniya-Administracii-goroda>

Председатель публичных слушаний,
заместитель директора департамента архитектуры
и градостроительства

И.А. Сорич

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

М.В. Кильдибекова