



**ДЕПУТАТ
ДУМЫ ГОРОДА СУРГУТА
ПО ОДНОМАНДАТНОМУ ИЗБИРАТЕЛЬНОМУ ОКРУГУ № 23**

Пахотин Дмитрий Сергеевич

**628404, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
г. Сургут, ул. Восход, 4, тел. 528-167, тел./факс 528-012; e-mail: duma@admsurgut.ru.**

**Дума № 18-02-2880/16-0-0
от 09.11.2016**



**Председателю Думы города Сургута
Н.А. Краснояровой**

Уважаемая Надежда Александровна!

На данный момент одним из наиболее острых вопросов в социальной жизни нашего города является проблема парковки. Особенно остро она стоит в новых «спальных» микрорайонах. Суть проблемы состоит в том, что согласно градостроительных норм до 70 % парковочных мест могут располагаться в подземных паркингах, где они и располагаются на данный момент. При всех очевидных преимуществах подземного паркинга (особенно в наших климатических условиях) на данный момент они заполнены на 10-15%, что в условиях ограниченности «уличных» парковочных мест вызывает парковочный коллапс в самых извращенных формах.

Причина низкой заполняемости также понятна - подземный паркинг является отдельным объектом недвижимости и требует дополнительного содержания (освещение, охрана и т.д.)

Соответственно, владелец паркинга (обычно это компания-застройщик) предоставляет парковочное место с учетом возврата вложенных денег, что приводит к достаточно высокой арендной плате. В некоторых районах конфликт вышел на такой уровень, что застройщик не предоставляет аренду паркингов, а только продает их.

В итоге «по нормативу» есть парковочное место - по факту оно есть только за дополнительные деньги. В связи с этим граждане чувствуют себя обманутыми.

По сути дела, сейчас дома не обеспечены необходимым по нормативу количеством парковочных мест свободного доступа.

Для исключения подобных ситуаций в будущем предлагаю выйти с законодотворческой инициативой об обязательной продаже подземных парковочных мест (паркингов) только совместно с квартирой.

В данной ситуации все достигнуто своих целей. Застройщик продаст сразу с квартирой парковочное место, которое он и так собирается в итоге продать; собственник получит гарантированное место для стоянки автомобиля, положенное ему по закону, власти

**Дума № 18-01-2712/16-0-0
от 09.11.2016**



получат снижение социальной напряженности и обеспечат комфорт проживания для своих граждан.

Во время обсуждения данного вопроса со стороны застройщиков звучит тезис об определенных категориях граждан, которым парковка не нужна (пенсионеры, переселенцы из ветхого жилья и т.д.).

В нашем городе есть пример реализации парковок совместно с квартирами – это дом по адресу С.Билецкого, 14.

Этот пример наглядно показывает, насколько эффективно таким образом можно решить проблему с парковками.

Действительно, как показывает практика, такие граждане есть. Но они благополучно сдают свои парковочные места в аренду, т.к. по факту во многих семьях по 2 машины и одного парковочного места им недостаточно.

Тут я хочу подчеркнуть, что речь идет только о парковочных местах в отдельных объектах недвижимости.

По сути, появится два «вида» квартир :

1. Квартира с парковочным местом и паркинге
2. Квартира с парковочным местом на придомовой территории. Уверен, что такие парковочные места также должны закрепляться за квартирами, что бы человек точно знал – где находится положенное ему по закону парковочное место.

Также возможно появление тип квартир вообще без парковочных мест. Но тогда гражданин при покупке квартиры делает осознанный выбор и никаких претензий по поводу проблем с парковкой предъявить не сможет.

Давайте рассмотрим данную инициативу на примере предполагаемой застройки 28-го микрорайона.

При предполагаемом строительстве 750 квартир предусмотрено 620 в подземных паркингах и 188 на открытых площадках (25% от общего количества). Уверен, что данные цифры позволят застройщикам участвовать в программах по переселению и закрыть вопрос с собственниками, не владеющими автотранспортом.

Данная инициатива неоднократно обсуждалась с жителями в рамках предвыборных встреч и всегда оценивалась положительно. Также есть положительное мнение Администрации города (см. приложение).

Прошу донести данную информацию до депутатов Думы г. Сургута шестого созыва.

Депутат



Д.С.Нахонин



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

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

Администрация г. Сургута
№ 01-11-5571/16-0-0
от 15.07.2016



На № 18-02-1906/16-0-0 от 01.07.2016

И.о. Председателя
Думы города Сургута
Н.А. Краснояровой

Уважаемая Надежда Александровна!

По обращению депутата Думы города Сургута Пахотина Д.С. о внесении изменений в градостроительные нормативы, предусматривающие продажу квартиры только совместно с парковочным местом, сообщаю следующее.

Решением Думы города Сургута от 07.05.2015 № 695-V ДГ утверждены местные нормативы градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут. В соответствии с которыми, количество мест временного хранения автомобилей принято из расчета уровня комфортности жилых домов 1-1,5 автостоянка на 1 квартиру. При строительстве жилых групп на свободной от застройки территории места хранения индивидуального автотранспорта следует размещать непосредственно на земельном участке жилой группы.

В соответствии со статьей 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательство о градостроительной деятельности регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, капитальному ремонту, а также по эксплуатации зданий, сооружений.

Учитывая вышеизложенное и принимая во внимание, что установление нормы предусматривающей продажу квартир совместно с парковочным местом, относится к предмету правового регулирования гражданского права, считаю целесообразным внесение соответствующего изменения на уровне Федерального законодательства.

Глава города

Усов Алексей Алексеевич
Ракитский Алексей Алексеевич
Тел.: (3462) 528242

В.Н. Шувалов

Дума № 18-01-1871/16-0-0
от 18.07.2016

