

Исх. № 6С-23/75 от «16» марта 2023 г.  
На № 01-02-3582/3 от 13.03.2023 г.

Заместителю Главы  
города Сургута В.А. Шарову

Уважаемый Виталий Александрович!

1. Общество принимает предложение и обоснования расчетного количества мест хранения индивидуального автотранспорта в жилых районах со значением 1м/место на 114 кв/м2 общей площади здания с учетом примечаний п. 1, п. 2, п. 3 к таблице, идентичным формулировкам в РНГП.

Данные пункты допускают размещение нормируемого количества м/мест не только в границах земельного участка под МКД (в плоскостном, подземном, многоуровневом исполнении), но и в границах планировочного элемента (квартала или микрорайона) в соответствии с "СП42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Считаем, что подобное размещение м/мест согласно п. 1 - 3 таблицы РНГП и СП 42.13330.2016 допустимо при предоставлении застройщиком обоснования использования земельного участка и/или сооружения транспортной инфраструктуры для хранения автотранспорта одного из следующих документов:

1) гарантийного письма правообладателя земельного участка и/или сооружения транспортной инфраструктуры с подтверждением права застройщика на размещение м/мест хранения индивидуального автотранспорта с указанием допустимого количества свободных м/мест в нормативной доступности;

2) правоподтверждающих документов застройщика и(или) правообладателя на владение (пользование) земельным участком и/или сооружением транспортной инфраструктуры в нормативной доступности;

3) уведомления органа местного самоуправления или органа государственной власти субъекта федерации о наличии в нормативной доступности земельного участка и(или) сооружения транспортной инфраструктуры, пригодных в соответствии с видами разрешенного использования для хранения индивидуального автотранспорта.

2. При этом обращаем Ваше внимание на то, что разработчиком проекта МНГП сделан противоречащий обоснованию расчет норматива обеспечения парковочными местами.

В обосновании разработчик ссылается на жилищную обеспеченность 35 кв/м2 площади жилых помещений, однако выводит показатель 114 кв/м2 общей площади здания.

Парковочный норматив, рассчитанный от жилищной обеспеченности (35 кв/м2), размера среднего домохозяйства (2,8 чел.), количества автомобилей в домохозяйстве (1,03) и 20% включенных в расчет гостевых стоянок, должен составлять  $35 \text{ кв/м}^2 \times 2,8 \text{ чел.} / 1,03 \text{ м-м} + 20\% \text{ (гостевые стоянки)} = 114 \text{ кв/м}^2$  площади жилого помещения на 1 м/место.

3. Также обращаем Ваше внимание на то, что возможность размещения м/мест постоянного хранения за пределами земельного участка МКД подтверждается федеральной практикой.

3.1. Так, например, МНГП г. Екатеринбурга допускают размещение до 50% расчетного количества м/мест за пределами земельного участка МКД (п. 23 МНГП, утв. Решением Екатеринбургской городской Думы от 28.12.2021 № 60/65).

3.2. МНГП г. Тюмени также допускают размещение до 50% расчетного количества м/мест за пределами земельного участка МКД в радиусе 500 м доступности (абз. 3 пп. "б" п. 6 МНГП, утв. Решением Тюменской городской Думы от 25.12.2014 № 243)

Просим рассмотреть возможность приведения значения парковочного норматива в соответствие с обоснованием разработчика согласно п. 2 настоящего уведомления и подтвердить данное нормоприменение при реализации МНГП, РНГП.

Исполнительный директор  
- Директор филиала в Сургуте



В.М. Корчагин

Исп.: Валгушкин Юрий Викторович  
Тел: +7 (929) 243 94 88  
e-mail: [yu.valgushkin@brusnika.ru](mailto:yu.valgushkin@brusnika.ru)