



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-82-43; канц. 52-82-34
факс (3462) 52-80-35
E-mail: dag@admsurgut.ru

Генеральному директору
ООО «Сибпромстрой – Югория»
А.Ю. Сурлевичу
e-mail: sps086@yandex.ru

от	12.04.2024	№	02-02-2626/4
на №	314	от	11.03.2024
(на №	02-01-1162/4	от	11.03.2024)

Уважаемый Андрей Юрьевич!

На Ваши предложения, поступившие в рамках публичных консультаций, проведенных в период с 05.03.2024 по 02.04.2024, в целях оценки регулирующего воздействия проекта постановления Администрации города «О внесении изменений в постановление Администрации города от 10.07.2023 № 3455 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», направляю информацию о результатах принятых и отклоненных предложениях с обоснованиями причин отклонения, согласно приложению.

Если представленные обоснования достаточны, прошу Вас направить информацию о снятии замечаний (предложений) на адрес электронной почты: Ahmedova_am@admsurgut.ru

В случае несогласия, предлагаю Вам провести урегулирование разногласий в рабочем порядке 16.04.2024 в 09 ч. 30 мин. в департаменте архитектуры и градостроительства.

О принятом решении прошу уведомить по указанной электронной почте или по телефону (3462) 52-82-41.

Благодарю Вас за участие в публичных консультациях.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Директор департамента

Подписано электронной подписью

Сертификат:
342F252411C8EDC66751654272B14696
Владелец:
Фокеев Алексей Александрович
Действителен: 15.01.2024 с по 09.04.2025

А.А. Фокеев

Исполнитель:
Ахмедова Айшан Мобил кызы,
главный специалист отдела генерального плана
департамента архитектуры и градостроительства
тел.: (3462) 52-82-41;

Информация о результатах рассмотрения предложений

1.	Норму жилищной обеспеченности принимать из расчета 35 кв. м./чел.	<p>Отклонено.</p> <p>Норма площади жилья в расчете на одного человека в МКД – 30 кв. м площади жилых помещений/чел. принята на основании таблицы 5.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 г. № 1034/пр.</p> <p>Согласно данным таблицы 5.1, норма площади жилья при стандартном типе застройки в расчете на одного человека составляет 30 кв. м на человека.</p> <p>Проектируемая норма МНГП будет иметь характер правовой, принимаемой органом местного самоуправления на основании нормативно-правовых актов Российской Федерации в соответствии со статьей 2 Градостроительного кодекса РФ и приказом Министерства экономического развития РФ от 15.02.2021 № 71 "Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования". В то же время Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 г. № 3268-р, не является нормативным правовым актом.</p> <p>Дополнительно сообщаем, что системное значение нормы в 35 кв. м. повлечет кумулятивный эффект в расчете потребностей в объектах социальной, инженерной, транспортной инфраструктур. То есть число жителей фактически будет больше, нежели расчетная обеспеченность этими объектами. Итогом являются сначала очереди в получении социальных услуг и транспортные пробки, а в последующем – рост социальной напряженности.</p>
2.	Исключить показатель: 100% обеспеченность местами постоянного хранения	<p>Отклонено.</p> <p>Данный показатель изложен в текущей редакции в соответствии с предложением Департамента архитектуры и градостроительства города Сургута.</p> <p>Предложение о введении данного норматива содержится в письме от Департамента № 1600 от 02.10.2023 и изложено следующим образом: «В сфере транспортной инфраструктуры расчетный показатель обеспеченности машино-местами постоянного хранения для многоквартирных домов принять в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования ХМАО – Югры, таблица 19 «Предельные значения расчетных показателей для объектов местного значения городского округа в области автомобильных дорог местного значения», без корректирующих коэффициентов по категориям объектов и признакам, а также установить 100% обеспеченность местами постоянного хранения индивидуального транспорта в границах земельного участка».</p> <p>Нормы, которые содержатся в п.5 Примечания Проекта МНГП и в п. 4.13 Проекта МНГП, носят рекомендательный характер и учитывают наиболее правильный подход к организации стоянок для постоянного хранения автотранспорта, предусматривающий использование имеющихся стоянок, расположенных в радиусе 500 м за пределами земельного участка.</p> <p>В частности, данное предложение со стороны Департамента аргументировалось нежеланием застройщиков осуществлять строительство подземных и многоуровневых паркингов.</p>

		При необходимости, изложенная в п.5 Примечания норма может быть заменена на следующую: «Для обеспечения 100% потребности в местах постоянного хранения рекомендуется использовать подземные и многоуровневые пристроенные стоянки».
3.	Стр. 37, пп. 1.6 Минимальная площадь 1 комнатной квартиры, в том числе студии, кв.м. 33 - исключить	Принято.
4.	Стр. 37, пп. 1.8 Максимальный процент однокомнатных квартир, в том числе студии, при новой застройке в общем количестве квартир в границах территории проектирования 50 - исключить	Принято.
5.	Стр. 37, п.1.9 Дифференцированные требования по этажности многоэтажной застройки исключить даже с учетом Примечания п. 2	Отклонено. Комфортность проживания, связанная с восприятием окружающего пространства, может быть обеспечена сомасштабностью создаваемой городской среды человеку. То есть физические размеры зданий и сооружений должны быть сопоставимы с размерами реальных природных объектов, окружающих человека: деревьями, холмами. По результатам многочисленных исследований психологической, социологической направленности специалистами градостроителями сделаны выводы о том, что многоэтажная застройка, превышающая 12 этажей, оказывает негативное воздействие на жителей, отрицательно влияет на состояние не только отдельного человека, но и на человеческое сообщество, вынужденное существовать в такой среде. Исследователи выделяли следующие негативные аспекты высотной застройки: - здания разрушают социальную жизнь и градостроительное пространство, способствуя увеличению преступности, одиночеству, - здания недешевы при строительстве и дороги в обслуживании; - создаваемая среда влияет на ветряные потоки, изменяет микроклимат территорий. Мировая практика градостроительства предоставляет примеры массового сноса и ликвидации депрессивных многоэтажных жилых районов.