



Российская Федерация
Ханты - Мансийский автономный округ - Югра
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

СИБПРОМСТРОЙ-ЮГОРИЯ

628426, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Базовая, 2

212-073 (+8) приемная; 212-073 (+1) ОКС;
212-073 (+5) бухгалтерия; 212-076 СДО; 21-20-42 юрист;
E-mail: sps086@yandex.ru

р/с 407 028 100 671 700 031 69
Западно-Сибирское Отделение № 8647
ПАО СБЕРБАНК
к/с 301 018 108 000 000 006 51
БИК 047 102 651
ИНН/КПП 860 221 93 23/860 201 001

Исх. № 314

« 11 » марта 2024

Главе города Сургута
А.С. Филатову

Копия: Директору ДАиГ
А.А. Фокееву

Администрация Сургута



170997 333105
№01-01-1563/4
от:11/03/2024

Уважаемый Андрей Сергеевич!

На официальном сайте Администрации размещен проект МНГП на территории г. Сургута. Прошу учесть следующие замечания и предложения:

1. Постановлением Администрации города от 10.07.2023 № 3455 «Об утверждении МНГП на территории г. Сургута» были утверждены МНГП, направленные на обеспечение, при осуществлении градостроительной деятельности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, выполненные в соответствии с РНГП ХМАО-Югры, утвержденными Постановлением Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014 № 534-п (с изменениями от 10.02.2023). Документ МНГП был обоснован и прошел все согласовательные процедуры до утверждения в июле 2023 года.

Возникает вопрос, зачем и для чего, подрядчиком ООО «НИИПГ» в рамках комплексной работы по актуализации документов стратегического планирования и выполнения работ по комплексному проекту корректировки Генерального плана, были внесены изменения в действующую редакцию МНГП. При этом неоднократно на рабочих совещаниях с участием ДАиГ и разработчика вносились замечания и предложения, которые не учтены в размещенном проекте МНГП.

2. В сфере транспортного обслуживания (инфраструктуры), раздел 2 (стр.39, п.2.1.1) – расчетный показатель минимального допустимого уровня обеспеченности объектами – 1м/место на 120м² общей площади здания – **исключив слова: 100% обеспеченность местами постоянного хранения индивидуального транспорта в границах земельного участка**, т.к. это противоречит п.5 Примечаний к таблице и п.4.13 пешеходной доступности (10 мин) 500 метров.

3. Норму жилищной обеспеченности в расчете на одного человека в МКД – 35м² площади жилых помещений на человека (стр.36, п.1.4 – 30м²/чел).

В Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года с прогнозом до 2035 в показателе 1.2.3 на стр.121 даже в рисковом сценарии обозначен – 33м^2 , а в базовом сценарии – $33,3\text{м}^2$ на человека к 2030 году, и для достижения данного показателя необходимо уже закладывать $35\text{-}40\text{м}^2/\text{чел}$ в показателях Генпланов и тем более в МНГП.

4. Исключить требование по минимальной площади 1-комн. квартиры, в т.ч. студии – 33м^2 (стр.39, пп.1.6). Данный пункт вносит дополнительные ограничения, как для застройщиков, так и потенциальных покупателей (покупательская способность, стоимость кредитов, реализация программ переселения).

5. Исключить требование по максимальному проценту однокомнатных квартир, в т.ч. студий, в размере 50% (стр.37, п.1.8).

6. Исключить дифференцированные требования по этажности многоэтажной застройки (стр.37, п.1.9), даже с учетом Примечания п.2.

Если основной аргумент разработчиков, что снижение этажности отразится на комфортности проживания – то он не соответствует действительности. Все зависит от плотности населения (проживающих), и если стремиться к этому, то необходимо снижать плотность населения на 1 га и устанавливать его для многоэтажного строительства – $300/200$ чел/га, что с учетом ограниченности территорий и потребности в развитии города – не осуществимо.

Генеральный директор



А.Ю. Сурлевич