

**Заключение**

о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений  
в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные постановлением Администрации города  
от 11.05.2022 № 3651 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута».

Публичные слушания назначены постановлением Главы города от 11.10.2023 № 63 «О назначении публичных слушаний».

Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний: комиссия по градостроительному зонированию.

Дата и время проведения публичных слушаний 13.11.2023 в 18-00 часов.

Место проведения публичных слушаний: зал заседаний Думы города Сургута по адресу г. Сургут, ул. Восход, д. 4.

Протокол публичных слушаний от 13.11.2023 № 229.

Количество участников публичных слушаний – 28 человек.

16.11.2023

п / п	Проект решения рассмотренный на публичных слушаниях	Выступающие	Вопросы, предложения, пояснения, замечания	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию (органа уполномоченного на проведение публичных слушаний)	Мотивация принятого решения
<b>Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 13.11.2023</b>					
1	<p>О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные постановлением Администрации города от 11.05.2022 № 3651 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части изменения параметра разрешенного использования основного вида «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» статьи 28 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4» следующего содержания: «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45».</p> <p>Ходатайство Администрации города.</p>	<p><b>Докладчик:</b> <b>Сорич И.А.</b> – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию</p> <p><b>Гаврилов А.С.</b> – депутат Думы города</p> <p><b>Докладчик:</b> <b>Сорич И.А.</b> – заместитель директора департамента</p>	<p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что Администрация города Сургута ходатайствует в части увеличения процента застройки в количестве 45;</li> <li>- о том, что при проектировании строительства идет высотная застройка;</li> <li>- о том, что максимальная застройка двадцать пять, двадцать семь этажей на территории города Сургута;</li> <li>- о том, что при проектировании и разработки утверждения проекта планировки, межевания территории позволит сократить этажность;</li> <li>- о том, что можно сбалансировать переменную этажность за счет увеличения процента застройки;</li> <li>- о том, что при застройке той же самой территории земельного участка процент застройки не повлияет на количество увеличения непосредственно граждан, планируемых к проживанию на данной территории.</li> </ul> <p><b>Вопросы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что с увеличением площади застройки на участке, отнимаем свободную площадь на данной территории;</li> <li>- о том, что будем уменьшать количество парковочных мест и площадь детских площадок.</li> </ul> <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что при реализации застройщиком планируемой застройки руководствуется непосредственными регламентами;</li> <li>- о том, что процент застройки детских</li> </ul>	<p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные постановлением Администрации города от 11.05.2022 № 3651 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части изменения параметра разрешенного использования основного вида «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» статьи 28 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4» следующего содержания: «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45».</p>	<p>1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>2. Результаты публичных слушаний.</p> <p>3. Испрашиваемое изменение соответствует техническим регламентам, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах градостроительной деятельности и не противоречит действующему генеральному плану города.</p>

		<p>архитектуры и градостроительства, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию</p> <p><b>Саликов А.Н.</b> – депутат Думы города</p> <p><b>Докладчик:</b> <b>Сорич И.А.</b> – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию</p> <p><b>Бирук И.А.</b> – гражданка</p>	<p>и спортивных площадок на территории не изменится;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что это обязательное требование при проектировании;</li> <li>- о том, что есть пример застройщик ООО «Брусника»;</li> <li>- о том, что у них П - образная застройка этажей, что позволяет закрыть территорию, с учетом наших климатических условий;</li> </ul> <p><b>Вопросы и предложения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что необходимо нормативно прописать это ограничение, потому что в действующем регламенте указано от девяти этажей;</li> <li>- о том, что застройщик вряд ли будет соблюдать ограничение по этажности;</li> <li>- о том, что это приведет к конфликту;</li> <li>- о том, что в других субъектах существует понятие предельная этажность на участке.</li> </ul> <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что в рамках научно-исследовательской работы по внесению изменений в генеральный план;</li> <li>- о том, что наш Институт подрядчик предложил регламентировать в микрорайонах сложившейся застройки процент этажности;</li> <li>- о том, что если у нас двадцать пять этажей, они ставят десять процентов реализации высотности;</li> <li>- о том, что это предложению по внесению в местное нормативное градостроительное проектирования;</li> <li>- о том, что нормативы будут размещены на официальном сайте Администрации;</li> <li>- о том, что будут проводить оценку регулирующего воздействия нормативно правового документа;</li> <li>- о том, что граждане, субъекты малого и среднего предпринимательства могут высказаться, направить свои предложения или замечания к данному нормативу.</li> </ul> <p><b>Вопросы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что почему из пятнадцати резко в сорок пять переходим;</li> <li>- о том, что не были представлены документы перед публичными слушаниями;</li> <li>- о том, что проведены какие -то научно обоснованные работы, почему это все на словах;</li> <li>- о том, что зачем спешат, если генеральный план не принят;</li> <li>- о том, что как это будет относиться к точной</li> </ul>		
--	--	--	--	--	--

		<p>застройки микрорайонов, вновь уже существующих;  - о том, что увеличатся ли парковочные места в придомовых территориях.</p> <p><b>Пояснения:</b>  - о том, что был проведен анализ застроенных территорий по городу Сургуту и анализ территорий, которые мы планируем для вовлечения в рамках жилищного строительства;  - о том, что с учетом нормативов, был проведен анализ специалистами департамента архитектуры и градостроительства и был высчитан непосредственно данный процент;  - о том, что могут прийти любые заинтересованные граждане в департамент архитектуры и градостроительства, мы покажем наши расчеты;  - о том, что плотность застройки увеличивает размещение самого дома на земельном участке;  - о том, что количество проживающих граждан с учетом действующих нормативов останется неизменным;  - о том, что количество парковочных мест регламентированы местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p><b>Вопросы:</b>  - о том, что мы урежем возможности застройщика реализовывать на этом участке строительство инфраструктуры;  - о том, что не трогать существующую норму;  - о том, что установить новую зону, Ж.4.1 высотная застройка с ограниченной этажностью;  - о том, что к чему такая спешка с изменениям в Правила землепользования и застройки;  - о том, что оставить все как существует;  - о том, что хотелось видеть более аналитичности в документах, которые были представлены.</p> <p><b>Пояснения:</b>  - о том, что с одной стороны это будет одна высотка, либо все - таки будет перемена этажности;  - о том, что Правила землепользования и застройки у нас планируется на уровне Правительства ХМАО-Югры;  - о том, что это будет единый документ, который будет проработан в рамках исследовательской работы;  - о том, что окончание научно-исследовательской работы в рамках муниципального контракта второй</p>		
	<p><b>Докладчик:</b>  <b>Сорич И.А.</b> – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию</p> <p><b>Кучин А.С.</b> – депутат Думы города</p> <p><b>Сорич И.А.</b> – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию</p>			

		<p><b>Прогасова К.И.</b> – гражданка</p> <p><b>Сорич И.А.</b> – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию</p> <p><b>Глинских С.Е.</b> – житель города Сургута</p> <p><b>Сорич И.А.</b> – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию</p> <p><b>Трифонов В.В.</b> – житель города Сургута</p>	<p>квартал две тысячи двадцать четвертого года.</p> <p><b>Вопросы:</b> - о том, что я за снижения этажности; - о том, что какое место будет отведено для комфортного создания граждан, устойчивого развития города.</p> <p><b>Пояснения:</b> - о том, что сорок пять процентов это максимальный процент, который он может реализовать с учетом тех нормативов; - о том, что в рамках научно-исследовательских работ по внесению изменения в генеральный план предусмотрены территории для парков и скверов.</p> <p><b>Вопросы:</b> - о том, что если маленький земельный участок и исходить из пятнадцати процентов, то в принципе нельзя поставить никакого здания.</p> <p><b>Пояснения:</b> - о том, что в рамках точечных застроек осталась площадь от семи и до пятнадцати квадратных метров, с учетом нормативов действующих строительного проектирования, если он позволит ему реализовать эту застройку, тогда пожалуйста, если не позволит, тогда он не сможет этого сделать.</p> <p><b>Предложения:</b> - о том что, для обоснования можно ссылаться на опыт крупных городов; - о том что, разумно предложить изменение нормативов для районов вновь проектируемых, а вновь застраиваемых по механизму комплексного развития территории.</p>		
--	--	--	---	--	--

Заместитель директора департамента  
архитектуры и градостроительства,  
сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию

И.А. Сорич

Исполнитель:  
Малыхина Александра Николаевна  
ведущий специалист отдела формирования и освобождения земельных участков  
департамента архитектуры и градостроительства,  
тел. 8 (3462) 52-82-66