

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
Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 13.11.2023					
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>Докладчик: Сорич И.А. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию</p> <p>Гаврилов А.С. – депутат Думы города</p> <p>Докладчик: Сорич И.А. – заместитель директора департамента</p>	<p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что Администрация города Сургута ходатайствует в части увеличения процента застройки в количестве 45; - о том, что при проектировании строительства идет высотная застройка; - о том, что максимальная застройка двадцать пять, двадцать семь этажей на территории города Сургута; - о том, что при проектировании и разработки утверждения проекта планировки, межевания территории позволит сократить этажность; - о том, что можно сбалансировать переменную этажность за счет увеличения процента застройки; - 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. <p>Вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что с увеличением площади застройки на участке, отнимаем свободную площадь на данной территории; - о том, что будем уменьшать количество парковочных мест и площадь детских площадок. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что при реализации застройщиком планируемой застройки руководствуется непосредственными регламентами; - о том, что процент застройки детских 	<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>Саликов А.Н. – депутат Думы города</p> <p>Докладчик: Сорич И.А. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию</p> <p>Бирук И.А. – гражданка</p>	<p>и спортивных площадок на территории не изменится;</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что это обязательное требование при проектировании; - о том, что есть пример застройщик ООО «Брусника»; - о том, что у них П - образная застройка этажей, что позволяет закрыть территорию, с учетом наших климатических условий; <p>Вопросы и предложения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что необходимо нормативно прописать это ограничение, потому что в действующем регламенте указано от девяти этажей; - о том, что застройщик вряд ли будет соблюдать ограничение по этажности; - о том, что это приведет к конфликту; - о том, что в других субъектах существует понятие предельная этажность на участке. <p>Пояснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что в рамках научно-исследовательской работы по внесению изменений в генеральный план; - о том, что наш Институт подрядчик предложил регламентировать в микрорайонах сложившейся застройки процент этажности; - о том, что если у нас двадцать пять этажей, они ставят десять процентов реализации высотности; - о том, что это предложению по внесению в местное нормативное градостроительное проектирования; - о том, что нормативы будут размещены на официальном сайте Администрации; - о том, что будут проводить оценку регулирующего воздействия нормативно правового документа; - о том, что граждане, субъекты малого и среднего предпринимательства могут высказаться, направить свои предложения или замечания к данному нормативу. <p>Вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о том, что почему из пятнадцати резко в сорок пять переходим; - о том, что не были представлены документы перед публичными слушаниями; - о том, что проведены какие -то научно обоснованные работы, почему это все на словах; - о том, что зачем спешат, если генеральный план не принят; - о том, что как это будет относиться к точной 		
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

		<p>застройки микрорайонов, вновь уже существующих; - о том, что увеличатся ли парковочные места в придомовых территориях.</p> <p>Пояснения: - 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>Вопросы: - 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>Пояснения: - 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>Докладчик: Сорич И.А. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию</p> <p>Кучин А.С. – депутат Думы города</p> <p>Сорич И.А. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию</p>			

		<p>Прогасова К.И. – гражданка</p> <p>Сорич И.А. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию</p> <p>Глинских С.Е. – житель города Сургута</p> <p>Сорич И.А. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию</p> <p>Трифонов В.В. – житель города Сургута</p>	<p>квартал две тысячи двадцать четвертого года.</p> <p>Вопросы: - о том, что я за снижения этажности; - о том, что какое место будет отведено для комфортного создания граждан, устойчивого развития города.</p> <p>Пояснения: - 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>Вопросы: - о том, что если маленький земельный участок и исходить из пятнадцати процентов, то в принципе нельзя поставить никакого здания.</p> <p>Пояснения: - 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>Предложения: - 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>	<p>Предложение Трифанова В.В. о внесении изменений в нормативы только для вновь проектируемых районов нецелесообразно, так как согласно действующих Правил землепользования и застройки на территории города Сургута в градостроительных регламентах и на карте градостроительного зонирования установлена специальная территориальная зона Ж.5 «Зона сложившейся застройки жилыми домами смешанной этажности» где определено, что процент нового строительства жилых домов в границах</p>	
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

				земельного участка – 0, то есть согласно данного параметра, установленного территориальной зоной Ж.5, в застроенных микрорайонах проектирование и строительство жилых домов не возможно.	
--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

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