



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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ,  
РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ТУРИЗМА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут  
Тюменская область, Ханты-Мансийский  
автономный округ – Югра, 628400  
Тел. (3462)52-22-56  
E-mail: business@admsurgut.ru

Директору  
департамента архитектуры  
и градостроительства  
Администрации города  
И.А. Соричу

от 02.07.2025 № 55-02-643/5  
на № 01-108-5259/П от 01.11.2023

Положительное заключение  
об оценке регулирующего воздействия  
проекта муниципального нормативного правового акта

Управление инвестиций, развития предпринимательства и туризма Администрации города (далее – уполномоченный орган) в соответствии порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов в Администрации города, утвержденным постановлением Главы города от 05.09.2017 № 137, рассмотрев проект 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», пояснительную записку к нему, сводный отчет об оценке регулирующего воздействия (далее – ОРВ) проекта муниципального нормативного правового акта и свод предложений о результатах проведения публичных консультаций, подготовленные департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города, сообщает следующее.

Проект муниципального нормативного правового акта направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения \_\_\_\_\_ впервые \_\_.  
(впервые/повторно)

Проект муниципального нормативного правового акта отнесен к высокой степени регулирующего воздействия, поскольку в первоначальной редакции содержал положения, устанавливающие новые, ранее не предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности.

Проект муниципального правового акта подготовлен в соответствии с:  
- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;
- постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;
- решением Думы города от 08.06.2015 № 718-V ДГ «О Стратегии социально-экономического развития города Сургута до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года».

Проект 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» был подготовлен в целях приведения в соответствие с решением Думы города от 26.12.2023 № 495-VII ДГ «О внесении изменения в решение Думы города от 08.06.2015 № 718-V ДГ «О Стратегии социально-экономического развития муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на период до 2030 года», которым актуализирована Стратегия социально-экономического развития города до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года, в связи с необходимостью ее адаптации со Стратегией социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года, утвержденной распоряжением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 03.11.2022 № 679-рп.

При разработке данного проекта в местные нормативы градостроительного проектирования (далее также – МНГП) были внесены изменения с учетом:

- социально-демографического состава и плотности населения на территории города Сургута. Статуса Сургута как центра крупной городской агломерации Сургут-Нефтеюганск;
- решения Думы города от 26.12.2023 № 495-VII ДГ «О внесении изменения в решение Думы города от 08.06.2015 № 718-V ДГ «О Стратегии социально-экономического развития муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на период до 2030 года»;
- постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (далее - региональные нормативы градостроительного проектирования);
- предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц.

В основе разработки проекта внесения изменений в местные нормативы градостроительного проектирования было установление совокупности расчетных

показателей минимального уровня обеспеченности объектами, относящимися к сферам жилищного обеспечения, социального и коммунально-бытового обеспечения, обеспечения объектами рекреационного назначения, инженерного оборудования, инженерной подготовки и защиты территорий, отвечающим полномочиям органа местного самоуправления городского округа Сургута и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования (в том числе для разных категорий).

По результатам проведенных публичных консультаций в рамках ОРВ в соответствии с поступившими предложениями (замечаниями) заинтересованных лиц, а также согласно протоколу по результатам проведенной встречи в целях урегулирования разногласий с застройщиками города Сургута, проект постановления был доработан и улучшен. С учетом того, что ряд предложений застройщиков был учтен и отпала необходимость вносить соответствующие изменения в действующую редакцию МНГП, в целях эффективного применения норм и расчетных показателей местных нормативов градостроительного проектирования, повышения правовой определенности, улучшения понимания, читабельности и структуры текста, было принято решение не излагать МНГП полностью в новой редакции, а внести точечные изменения в действующую редакцию МНГП. Из проекта исключены положения на основании запросов застройщиков, а также исключены расчетные показатели, установленные региональными нормативами градостроительного проектирования в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, в области образования.

Отработаны расчетные показатели в сфере транспортной инфраструктуры, а именно требования обеспеченности машино-местами постоянного хранения приведены в соответствие с региональными нормативами градостроительного проектирования: согласно действующей редакции МНГП установлен расчетный показатель расчетного количества мест хранения индивидуального автотранспорта в жилых районах 1 машино-место на 114 кв.м. общей площади здания; согласно предлагаемой редакции устанавливается расчетный показатель расчетного количества мест хранения индивидуального автотранспорта в жилых районах 1 машино-место на 120 кв.м. общей площади здания, что адаптировано к фактической ситуации жилищной и транспортной обеспеченности на территории городского округа Сургут и снижает расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности (застройщиков).

С целью исполнения пункта 3 «а» Перечня поручений Президента Российской Федерации от 18 декабря 2023 года № Пр-2466 в проекте МНГП расчетные показатели в сфере физической культуры и массового спорта приведены в соответствие с региональными нормативами градостроительного проектирования.

Установлен срок действия МНГП, а также местные нормативы градостроительного проектирования дополнены нормой, предусматривающей, что департамент архитектуры и градостроительства Администрации города осуществляет оценку соблюдения обязательных требований, содержащихся в местных нормативах градостроительного проектирования, при выдаче разрешений

на строительство, кроме того, перечень лиц, применяющих расчетные показатели, содержащиеся в местных нормативах градостроительного проектирования, дополнен застройщиками.

Целями правового регулирования является актуализация местных нормативов градостроительного проектирования с учетом изменившегося социально-демографического состава и плотности населения и фактической ситуации жилищной и транспортной обеспеченности на территории города Сургута и в соответствии со Стратегией социально-экономического развития города (с учетом внесенных изменений).

Проектом, в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, устанавливается расчетный показатель расчетного количества мест хранения индивидуального автотранспорта в жилых районах 1 машино-место на 120 кв.м. общей площади здания. При данном варианте правового регулирования при площади жилого здания 10 000 кв. м, количестве квартир – 100, общее расчетное количество машино-мест составит 83.

Альтернативными вариантами правового регулирования на муниципальном уровне является установление расчетного показателя расчетного количества мест хранения индивидуального автотранспорта в жилых районах исходя из уровня комфортности проживания: 1 машино-место на 1 квартиру жилья эконом-класса, комфорт-класса, бизнес-класса; 1,5 машино-места на 1 квартиру жилья элитного класса.

При выборе альтернативного варианта правового регулирования при площади жилого здания 10 000 кв. м, количестве квартир – 100, общее расчетное количество машино-мест составит 100.

Что, в свою очередь, увеличивает расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности (застройщиков). Кроме того, данный показатель не адаптирован с фактической ситуацией жилищной и транспортной обеспеченности на территории городского округа Сургут.

Следовательно, предлагаемый вариант правового регулирования является более обоснованным, поскольку соответствует действующему законодательству и обеспечивает достижение заявленной цели правового регулирования, также данный вариант адаптирован к фактической ситуации жилищной и транспортной обеспеченности на территории городского округа Сургут с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования и снижает расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности (застройщиков).

Негативными последствиями в случае отсутствия предлагаемого правового регулирования является ухудшение существующего социально-экономического и пространственного развития городского округа, качества жилищной и транспортной обеспеченности на территории городского округа, рассинхронизации

с проектом генерального плана муниципального образования, разрабатываемым в комплексе работ по повышению эффективности управления развитием территории города Сургута, ухудшит благоприятные условия жизнедеятельности человека и безопасность при осуществлении градостроительной деятельности, не сможет ограничить негативное воздействие хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечить охрану и рациональное использование природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

По результатам мониторинга решения данной проблемы в муниципальных образованиях Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, других муниципальных образованиях Российской Федерации, установлено схожее правовое регулирование:

- постановление администрации г. Мегиона от 09.02.2023 № 248 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Мегиона».

Исходя из представленных сведений в отчете об ОРВ, потенциальными адресатами правового регулирования являются застройщики города Сургута – не менее 10 субъектов, исходя из сведений департамента архитектуры и градостроительства.

Предлагаемое правовое регулирование не влечет дополнительные расходы (доходы) бюджета.

Правовым регулированием, изменяются ранее предусмотренные обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, которые влекут содержательные издержки. Средняя стоимость (затраты) на обустройство нормируемого количества машиномест для жилых зданий снизится на 4,6 % или на 261 450 руб. и составит 5 425 087,5 руб.

Расчеты произведены на примере площади жилого здания 10 000 кв.м, при нормативе обеспеченности местами хранения для объектов капитального строительства жилого назначения – 1 на 120 кв. м. общей площади здания и общем расчетном количестве машиномест – 83.

Установленные обязанности экономически обоснованы, исходя из представленных в отчете расчетов.

Информация об ОРВ проекта муниципального нормативного правового акта «05» марта 2024 года размещена разработчиком:

- на официальном портале Администрации города;  
- на портале проектов нормативных правовых актов (<https://regulation.adhmao.ru/projects#npa=59181>) (ID проекта 01/16/03-24/00059181).

Для привлечения субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности при проведении оценки регулирующего воздействия субъекты предпринимательской и иной экономической деятельности проинформированы

о проведении публичных консультаций в мессенджере «Viber» в группе «ОРВ в Сургуте», в мессенджере «Telegram» в группе «Инвестируй в Сургут».

Разработчиком проведены публичные консультации по проекту муниципального нормативного правового акта в период с «05» марта 2024 года по «02» апреля 2025 года.

Уведомления о проведении публичных консультаций были направлены:

- Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре;
- Союзу «Сургутская торгово-промышленная палата»;
- Комитету Сургутской торгово-промышленной палаты по развитию потребительского рынка;
- Региональной ассоциации некоммерческих организаций Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;
- Региональному отделению Общероссийской Общественной Организации малого и среднего предпринимательства «Опора России»;
- Ассоциации строительных организаций города Сургута и Сургутского района;
- Общероссийской общественной организации содействия привлечению инвестиций в Российскую Федерацию «Инвестиционная Россия»;
- Ассоциации Лидеров социальных проектов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;
- АО СЗ «Домостроительный комбинат -1»;
- ООО «Сибпромстрой-Югория»;
- ООО «Брусника»;
- ООО СЗ «Столица» (группа компаний «Базис»);
- ООО «СеверСтрой»;
- ООО «ДЭП»;
- АО «ЮграИнвестСтройПроект»;
- ООО «Александрия 6-10»;
- ООО «Седьмой квартал»;
- ООО «Северные Строительные Технологии»;
- ООО «11 квартал»;
- ООО СТХ-Девелопмен;
- ООО СЗ «Салаир»;
- ООО «Новострой»;
- ООО «ВостокСтрой-Капитал»;
- ООО «СургутСпецЖелезоБетонСтрой»;
- ООО «Глобал Сервистюн»;
- ООО «Стройинвестгрупп»;
- ООО «Сибвитосервис»;
- ООО СК «ЮСК»;
- ООО «Югратехногрупп»;
- ООО «СеверСтрой партнер»;

- ООО «Новые Бизнес Технологии»;
- ООО «Сургутсройцентр»;
- ООО «ГПФ»;
- ООО «ТЭК ИНВЕСТ ДОБЫЧА»;
- ООО УК «ГРАД»;
- ООО СЗ Сургутский ДСК.

По результатам проведения публичных консультаций поступило 5 отзывов, в том числе:

- 2 отзыва от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре и Ахмедовой Аси (akhmedovaaishan@mail.ru), содержащих информацию об одобрении текущей редакции действующего нормативного правового акта (об отсутствии замечаний и (или) предложений);

- 3 отзыва от ООО «Брусника», ООО «Сибпромстрой-Югория»; ООО СЗ «Столица» (группа компаний «Базис»), содержащих 22 замечания (предложения), из которых 11 приняты полностью, 11 отклонены по обоснованным причинам.

Из представленных отзывов:

- 1 отзыв от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре по заключенному соглашению о взаимодействии при проведении ОРВ, экспертизы и оценки фактического воздействия;

- 1 отзыв от Ахмедовой Аси (akhmedovaaishan@mail.ru), с использованием Портала проектов нормативных правовых актов (<https://regulation.adhmao.ru/projects#npa=59181>) (ID проекта 01/16/03-24/00059181).

Результаты публичных консультаций и позиция разработчика отражены в таблице результатов публичных консультаций.

Наименование участника публичных консультаций	Содержание замечания и (или) предложения	Позиция разработчика об учете (принятии) или отклонении замечания и (или) предложения, полученного от участника публичных консультаций (с обоснованием позиции)	Принятое решения об учете (принятии) или отклонении замечания и (или) предложения (по результатам урегулирования разногласий с участниками публичных консультаций)

Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре	Замечания и (или) предложения к Проекту отсутствуют	-	
Ахмедова Ася	Замечания и (или) предложения к Проекту отсутствуют	-	
ООО «Брусника»	1. В главе 2 раздела I в области физической культуры и массового спорта (п. 2.4) исключить в Примечании п. 2: «В документации по планировке территории в границах территории проектирования должна быть обеспечена потребность в плоскостных спортивных сооружениях»;	Принять.	
	2. В главе 3 раздела I после пункта 1.3 исключить в Примечании п. 2 «Реконструкция (реновация) сложившейся застройки допускается исключительно на основании договора о комплексном развитии территории жилой (не жилой) застройки. Договор о КРТ может включать условия о надстройке этажей, мансард в существующие ОКС, строительство новых ОКС в общем объеме не превышающем 30 % от существующей площади при обязательном соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм и требований предельной плотности; и с условием соблюдения соотношения обеспеченности прогнозной численности	Отклонить. Не согласны с исключением примечания, поскольку: пункт проектируется применительно к двум видам КРТ из четырех, установленных ст. 64 ГрК РФ. То есть само по себе увеличение эффективности рассматриваемое обособленно в качестве обстоятельства, подлежащего оцениванию в реализации КРТ не исключено в иных видах КРТ, - КРТ незастроенной территории и КРТ по инициативе правообладателя. В данном случае для жилого КРТ субъект РФ наделен в пункте 2 части 2 статьи 65 ГрК РФ дискреционными полномочиями в части возможности отнесения иных МКД в границы КРТ, нежели только аварийные. Проще говоря, в границы КРТ жилой застройки приведенные полномочия могут отнести и ординарные МКД, чьи технические условия позволяют их надстраивать. Такой КРТ не является сопоставимо капиталоемким с КРТ, предполагающим кардинальное расселение жителей. Применительно к нежилому КРТ	Принято. В рамках работы над проектом с учетом принятых и отклоненных предложений участников публичных консультаций принято решение не излагать МНГП полностью в новой редакции, а внести точечные изменения в действующую редакцию МНГП. Действующая редакция не содержит положения о реконструкции (реновации) сложившейся застройки и проектом такие изменения принято решение не вносить.

	<p>населения в реновируемых объектах требуемым по расчету объемам обеспеченности социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур».</p>	<p>данная норма еще более маргинальная, нежели к КРТ жилой застройки. В случае необходимости норма позволяет модернизировать общественно-деловые здания, не затрагивая модернизации инфраструктуры. В целом норма обеспечивает реализацию экономического интереса застройщика при сохранении определенной степени баланса с публичным интересом и интересами жителей на комфортную городскую среду.</p>	
	<p>3. В главе 3 раздела I п. 1.4 «Норма площади жилья в расчете на одного человека в МКД, кв. м площади жилых помещений/чел. – 30 кв.м.» заменить на «Норму жилищной обеспеченности принимать из расчета 35 кв. м/чел.»</p>	<p>Отклонить. 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. Согласно данным таблицы 5.1, норма площади жилья при стандартном типе застройки в расчете на одного человека составляет 30 кв. м на человека. 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. Дополнительно сообщаем, что системное значение нормы в 35 кв. м. повлечет кумулятивный эффект в расчете потребностей в объектах социальной, инженерной, транспортной инфраструктур. То есть</p>	<p>Отклонено. Письмо на эл.почте от 03.06.2025 о снятии замечаний и согласовании проекта постановления Администрации города.</p>

		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.	
	4. В главе 3 раздела I изменить пункт 1.6 в следующей редакции: «Минимальная площадь 1 комнатной квартиры – 33 кв. м. Минимальная площадь студии – 18 кв.м.»	Принять (исключить пункт).	
	5. В главе 3 уточнить в Примечании п. 1 «При расчете площади застройки для устройства высотных доминант площадь застройки стилобата не учитывается» уточнить следующим образом: «При расчете площади застройки площадь застройки стилобата не учитывается»;	Принять (исключить пункт).	
	6. В главе 3 раздела I дополнить Примечание после п. 1.10 в следующей редакции:  «1. При условии комплексной застройки территории допускается возможность размещения площадок для занятия физкультурой и спортом, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственных площадок, площадок для выгула собак, озелененных территорий за границами земельного участка многоквартирного дома. 2. Допускается возможность уменьшения, но не более чем на 50% удельные размеры детских игровых площадок при условии создания закрытых сооружений или объектов	Отклонить.  1. Отклонить (в рамках доработки проекта и принятия решения о внесении точечных изменений в МНГП). Включение данной нормы в МНГП Сургута приемлемо при условии включения данного нормирования в договор о КРТ с последующим отображением такого нормирования в ДПТ.  2. Отклонить (в рамках доработки проекта и принятия решения о внесении точечных изменений в МНГП).. Включение данной нормы в МНГП Сургута приемлемо в случае, если в документации по планировке территории в составе мест общего	Отклонено. Письмо на эл.почте от 03.06.2025 о снятии замечаний и согласовании проекта постановления Администрации города.

	<p>(детских игровых комплексов, игровых комнат), в помещениях многоквартирного жилого дома.</p> <p>3. Предусмотреть возможность размещения 1 площадки для выгула собак на микрорайон при соблюдении уровня территориальной доступности. Максимально допустимый уровень территориальной доступности площадок для выгула собак принять 800 м.</p> <p>4. В площадь озелененной территории предусмотреть возможность включения озелененной кровли стилобата, площадок для отдыха взрослого населения, площадок для игр детей и занятия физкультурой и спортом.</p>	<p>пользования многоквартирного дома будут учтены игровые зоны/игротеки для детей, игровые помещения.</p> <p>3. Отклонить (в рамках доработки проекта и принятия решения о внесении точечных изменений в МНГП). Включение данной нормы в МНГП Сургута приемлемо в случае, если в документации по планировке территории будут учтены размещение данных площадок.</p> <p>4. Отклонить. Исходя из норм, закрепленных в приложении Б 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 № 1034/пр, при подсчете коэффициентов плотности застройки подземные этажи зданий и сооружений не учитываются, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства. Таким образом, площадь озелененной территории на кровли стилобата априори входит в процент озеленения земельного участка и не требуют закрепления в проекте МНГП Сургута. В силу технологических обстоятельств, в соответствии с СП 476.1325800.2020 "Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов", утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 24.01.2020 № 33/пр, покрытие площадок для отдыха взрослого населения, площадок для игр детей и занятия физической культурой и спортом имеют разные виды покрытия,</p>	
--	--	---	--

	<p>5. Предусмотреть возможность снижения расчетного количества озелененной придомовой территории на 30% при наличии общественных озелененных территорий (парки, скверы, бульвары), расположенных в радиусе территориальной доступности 500 метров.</p> <p>6. Предусмотреть возможность уменьшения (но не более, чем на 50%) удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых в радиусе территориальной доступности не более 500</p>	<p>в том числе покрытие строительными материалами (асфальтобетон, цементобетон, щебень и прочее). Таким образом, невозможно в качестве озеленения принимать территории, покрытые искусственными материалами.</p> <p>5. Отклонить. В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", площадь озелененной территории микрорайона должна составлять не менее 25% площади жилого микрорайона (без учета площади общеобразовательных школ и детских дошкольных организаций). Внутриквартальные озелененные территории используются жителями для кратковременных прогулок с детьми, также для самостоятельных прогулок детей среднего возраста, подростков и молодежи. Наличие таких территорий необходимо для людей пожилого возраста, для которых невозможны прогулки на далекие расстояния, а указанные 500 метров могут быть непреодолимы по причине немощности. Таким образом, не считаем возможным снижение показателя площади озелененных внутриквартальных территорий, в связи с тем, что они выполняют другие функции, отличные от функций озелененных территорий общего пользования, предназначенных для массового отдыха горожан и обеспечивающих улучшение экологического климата городского пространства.</p> <p>6. Отклонить. Считаем, что учесть данное предложение не представляется возможным, поскольку: 1) общеобразовательные организации Сургута не предоставляют возможности для занятий на своих объектах во внеурочное время; 2) представляется, что площадки для занятий физической культурой и спортом должны обеспечивать население, проживающее в границах земельного участка этого дома без взимания</p>	
--	--	---	--

	метров».	дополнительной платы в любое время суток. В свою очередь, отдельные спортивные комплексы вводят обязательную плату за посещение.	
	7. В главе 3 раздела I после п. 1.10 исключить в Примечании п. 6 «Территория площадок для игр детей и для занятий физкультурой и спортом следует озеленять не менее чем на 30 %, с высадкой деревьев и кустарников».	Отклонить. Норма в отношении озеленения территорий площадок для игр детей и для занятий физкультурой и спортом не менее 30 % установлена на основании 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 № 1034/пр, согласно которому не менее 50 % периметра площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения следует предусматривать с озеленением с посадкой деревьев и кустарников. Текст «Озеленение указанных площадок не входит в % озеленения земельного участка» отсутствует в действующей редакции проекта МНГП.	Отклонено. Письмо на эл.почте от 03.06.2025 о снятии замечаний и согласовании проекта постановления Администрации города.
	8. В главе 3 раздела I в сфере транспортной инфраструктуры п. 2.1.1 «1 м-м на 120 кв. м общей площади здания; 100% обеспеченность местами постоянного хранения индивидуального транспорта в границах земельного участка» заменить на «1 м/м на 120 кв. м. площади квартир».	Отклонить. Расчетный показатель обеспеченности машино-местами постоянного хранения 1 м/м на 120 кв. м. общей площади здания установлен в соответствии с РНГП ХМАО – Югры (таблица 19 «Предельные значения расчетных показателей для объектов местного значения городского округа в области автомобильных дорог местного значения»). Не считаем норматив избыточным, в связи с уже имеющимся дефицитом машино-мест. При существующей численности населения 406,9 тыс. чел. и уровне автомобилизации 339 м/м на 1000 чел., потребность составляет 137 939 м/м, однако в городе имеется только 86 700 м/м. Иными словами, текущий дефицит составляет 51 239 м/м, принятие предлагаемого в замечаниях норматива будет его усугублять.	Отклонено. По результатам урегулирования разногласий с участниками публичных консультаций предложение не было принято (Протокол урегулирования разногласий от 15.04.2024) Принято решение установить показатель в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.
	9. В главе 3 раздела I в п. 2.1.1 исключить слова «100 % обеспеченность местами постоянного	Отклонить. Данный показатель изложен в текущей редакции в соответствии с предложением Департамента	Принято. По результатам урегулирования разногласий с

	<p>хранения индивидуального транспорта в границах земельного участка»;</p>	<p>архитектуры и градостроительства города Сургута. 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». 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. В частности, данное предложение со стороны Департамента аргументировалось нежеланием застройщиков осуществлять строительство подземных и многоуровневых паркингов. 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».</p>	<p>участниками публичных консультаций предложение было принято (Протокол урегулирования разногласий от 15.04.2024)</p>
	<p>10. В главе 3 раздела I в сфере транспортной инфраструктуры дополнить примечание следующими пунктами: «1. В границах земельного участка не менее 50%</p>	<p>Отклонить.  1. В соответствии с предложением</p>	<p>Отклонено. Письмо на эл.почте от 03.06.2025 о снятии замечаний и согласовании проекта постановления</p>

	<p>мест от общей потребности в местах хранения индивидуального автотранспорта. Оставшиеся места постоянного хранения индивидуального транспорта в пределах 500 м от многоквартирного дома, в том числе в границах улично-дорожной сети при условии, если такое размещение осуществляется в специально оборудованных местах и не приводит к снижению интенсивности движения, возникновению сложностей с обслуживанием улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций.</p> <p>2. Допускается возможность снижения значения расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа парковками (парковочными местами) на 15% при проектировании многоквартирной жилой застройки при условии планирования объектов предпринимательской деятельности, если площадь таких объектов составляет до 5% от площади многоквартирных жилых зданий в границах проектирования.</p> <p>3. Размещение мест временного хранения</p>	<p>Департамента архитектуры и градостроительства Сургута в Проект МНГП внесена норма о 100% обеспеченности местами постоянного хранения в границах земельного участка.</p> <p>2. А) В соответствии с п. 11.31 СП 42.13330.2016 при наличии РНГП следует руководствоваться приведенными в них нормативными показателями. Органы местного самоуправления обладают полномочиями только по улучшению установленного РНГП норматива. Б) СП 54.13330.2016, в соответствии с которым допускается возможность снижения значения Расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа парковками (парковочными местами) на 15%, утратил силу. В) В п.7 Примечаний к таблице: «В общую обеспеченность местами постоянного хранения включены места временного хранения автотранспорта (гостевые стоянки). Расчетное количество мест временного хранения автотранспорта составляет 20 % от общей обеспеченности местами постоянного хранения.»</p> <p>3. А) В соответствии с п. 2.12 Методических рекомендаций: «Обеспечивать</p>	<p>Администрации города.</p>
--	---	---	------------------------------

	<p>индивидуальных транспортных средств допускается в границах территорий общего пользования, но не более 250 метров от входа в объекты обслуживания.</p> <p>4. Количество расчетных единиц для помещений общественного</p>	<p>нормативное количество парковочных мест рекомендуется за счет внеуличных парковок. При невозможности размещения нормативного количества парковочных мест на внеуличных парковках допускается размещение парковочных мест на улично-дорожной сети при достаточной пропускной способности ее элементов. При этом такое размещение рекомендуется рассматривать как временную меру».</p> <p>Б) В соответствии с п. 11 Примечания к таблице «В сфере транспортной Инфраструктуры»: «Стоянки временного хранения организуются, как правило, на открытых площадках, в зонах высокоплотной жилой застройки для организации приобъектных парковок, возможно, строительство паркингов. Недопустимо устройство мест хранения автотранспорта вдоль магистральных улиц общегородского значения. На внутриквартальных территориях парковка личного автотранспорта также должна быть ограничена по времени с целью создания комфортной среды внутри района, снижения негативного влияния транспорта на жизнь проживающего населения, а также для обеспечения постоянного доступа спецавтотранспорта к жилым единицам. Требуемое расчетное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей при проектируемых и реконструируемых зданиях и сооружениях, входящих в состав общественных центров, определяется в соответствии с приведенными выше требованиями»</p> <p>В) В п.7 Примечаний к таблице: «В общую обеспеченность местами постоянного хранения включены места временного хранения автотранспорта (гостевые стоянки). Расчетное количество мест временного хранения автотранспорта составляет 20 % от общей обеспеченности местами постоянного хранения.»</p> <p>4. СП 54.13330.2016 утратил силу с 01.09.2022 г</p>	
--	--	---	--

	<p>назначения, встроенных в жилые здания согласно приложению в СП 54.13330.2016, допускается уменьшать на 15%.</p> <p>5. Для многоквартирных домов со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями количество мест хранения легковых автомобилей определяется как сумма мест постоянного хранения легковых автомобилей, рассчитанных исходя из общей площади жилых помещений (квартир) и мест временного хранения легковых автомобилей исходя из площади нежилых помещений с учетом их функционального назначения. В случае если функциональное назначение нежилых помещений не указано, количество мест временного хранения легковых автомобилей определяется исходя из нормы 2,5 места на 100 кв.м площади нежилых помещений.</p> <p>6. Допускается возможность снижения расчетного показателя минимального допустимого уровня обеспеченности населения парковочными местами, но не более, чем на 25% в случае проектирования многоквартирной жилой застройки, находящейся в территориальной доступности 300 м от остановок общественного транспорта, обеспеченного</p>	<p>5. Количество мест хранения легковых автомобилей определяется исходя из общей площади здания.</p> <p>6. Методическими рекомендациями (п. 3.1.2) и СП 42.13330.2016 (п. 11.35) допускается снижать расчетный показатель требуемого числа машино-мест на 25% для объектов, расположенных в радиусе пешеходной доступности станций скоростного рельсового транспорта. Указанная норма не относится к случаям территориальной доступности остановок общественного транспорта, обеспеченного возможностью движения по выделенной полосе. Считаю некорректным применять данную норму к многоквартирному жилкому</p>	
--	--	--	--

	возможностью движения по выделенной полосе».	строительству, особенно в условиях отсутствия в городе скоростного рельсового транспорта.	
	11. В главе 3 раздела I в сфере транспортной инфраструктуры в п. 2.2 «Торговые предприятия с торговой площадью более 200 кв.м. - 15 м-м на 100 м <sup>2</sup> торговой площади» заменить на «Торговые предприятия с торговой площадью более 200 кв.м. - 3 м/м на 100 м <sup>2</sup> торговой площади»;	Отклонить (в рамках доработки проекта и принятия решения о внесении точечных изменений в МНГП, оставить норму действующей редакции МНГП). Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности местами временного хранения легковых автомобилей у объектов обслуживания установлены в соответствии с текущим количеством таких объектов, тем самым адаптированы фактической ситуации транспортной обеспеченности на территории города Сургута, и улучшает расчетные показатели, предложенные РНГП ХМАО-Югры.	Отклонено. Письмо на эл.почте от 03.06.2025 о снятии замечаний и согласовании проекта постановления Администрации города.
	12. В главе 3 раздела I в сфере транспортной инфраструктуры в п. 2.2 «Торговые предприятия с торговой площадью менее 200 кв.м. - 10 м-м на 100 м <sup>2</sup> торговой площади» заменить на «Торговые предприятия с торговой площадью менее 200 кв.м. - 4 м/м на 100 м <sup>2</sup> торговой площади»;	Отклонить (в рамках доработки проекта и принятия решения о внесении точечных изменений в МНГП, оставить норму действующей редакции МНГП). Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности местами временного хранения легковых автомобилей у объектов обслуживания установлены в соответствии с текущим количеством таких объектов, тем самым адаптированы фактической ситуации транспортной обеспеченности на территории города Сургута, и улучшает расчетные показатели, предложенные РНГП ХМАО-Югры.	Отклонено. Письмо на эл.почте от 03.06.2025 о снятии замечаний и согласовании проекта постановления Администрации города.
	13. В главе 3 раздела I в сфере транспортной инфраструктуры в п. 2.2 «Объекты культурно-досугового (клубного) типа. Зрелищные организации. Досугово-развлекательные учреждения – 30 м/м на 100 мест» заменить на ««Объекты культурно-досугового (клубного) типа. Зрелищные организации. Досугово-развлекательные учреждения – 10 м/м на 100 мест»	Принять.	Принято. Предложение соответствует действующей редакции МНГП. Письмо на эл.почте от 03.06.2025 о снятии замечаний и согласовании проекта постановления Администрации города.
	14. В главе 3 раздела I п.1.1 «Пределный коэффициент плотности	Отклонить (в рамках доработки проекта и принятия решения о внесении точечных изменений в	Отклонено. Письмо на эл.почте от 03.06.2025 о снятии

	<p>застройки, суммарная площадь зданий МКД/площадь территории» заменить на «Предельный коэффициент плотности застройки, суммарная площадь зданий МКД/площадь элемента планировочной структуры».</p>	<p>МНГП). Принято решение не излагать МНГП полностью в новой редакции, а внести точечные изменения в действующую редакцию МНГП. Действующая редакция содержит пункт 1.2. Нормативы предельно допустимых параметров плотности застройки и плотности населения на территории жилой застройки, которые представлены в таблице 1. Данный пункт не содержит положения «Предельный коэффициент плотности застройки, суммарная площадь зданий МКД/площадь территории» и проектом такие изменения принято решение не вносить.</p>	<p>замечаний и согласовании проекта постановления Администрации города.</p>
<p>ООО «Сибпром строй-Югория»</p>	<p>1. В главе 3 раздела I в сфере транспортной инфраструктуры из п. 2.1.1 исключить слова «100 % обеспеченность местами постоянного хранения индивидуального транспорта в границах земельного участка»;</p>	<p>Отклонить. Данный показатель изложен в текущей редакции в соответствии с предложением Департамента архитектуры и градостроительства города Сургута. 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». 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>Принято. По результатам урегулирования разногласий с участниками публичных консультаций предложение было принято (Протокол урегулирования разногласий от 15.04.2024)</p>

		<p>В частности, данное предложение со стороны Департамента аргументировалось нежеланием застройщиков осуществлять строительство подземных и многоуровневых паркингов. 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».</p>	
	<p>2. В главе 3 раздела I п. 1.4 Норму площади жилья в расчете на одного человека в МКД установить 35 кв. м вместо предложенного в проекте 30 кв. м</p>	<p>Отклонить.          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. Согласно данным таблицы 5.1, норма площади жилья при стандартном типе застройки в расчете на одного человека составляет 30 кв. м на человека. 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. Дополнительно сообщаем, что системное значение нормы в 35 кв. м. повлечет кумулятивный эффект в расчете потребностей в объектах социальной, инженерной,</p>	<p>Отклонено.          Замечания в рамках процедуры ОРВ по проекту МНГП с учетом принятых предложений застройщиков сняты. (письмо на эл. почте от 23.04.2024).</p>

		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.	
	3. В главе 3 раздела I исключить п. 1.6 «Минимальная площадь 1 комнатной квартиры, в том числе студии, - 33 кв. м»	Принять.	
	4. В главе 3 раздела I исключить п. 1.8 «Максимальный процент однокомнатных квартир, в том числе студий, при новой застройке в общем количестве квартир в границах территории проектирования – 50»	Принять.	
	5. В главе 3 раздела I исключить п. 1.9 «Дифференцированные требования по этажности многоэтажной застройки» с учетом Примечания п. 2	Отклонить. 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	Принято. По результатам урегулирования разногласий с участниками публичных консультаций предложение было принято (Протокол урегулирования разногласий от 15.04.2024).

		<p>потоки, изменяет микроклимат территорий.</p> <p>Мировая практика градостроительства предоставляет примеры массового сноса и ликвидации депрессивных многоэтажных жилых районов.</p>	
<p>ООО СЗ «Столица» (группа компаний «Базис»)</p>	<p>1. В главе 3 раздела I п. 1.4 «Норма площади жилья в расчете на одного человека в МКД, кв. м площади жилых помещений/чел. – 30 кв.м.» заменить на «Норма площади жилья в расчете на одного человека в МКД, кв. м площади жилых помещений/чел. – 35 кв.м.»</p>	<p>Отклонить.</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".</p> <p>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</p>	<p>Отклонено. Письмо на эл.почте от 04.06.2025 о снятии замечаний и согласовании проекта постановления Администрации города.</p>

	<p>2. В главе 3 раздела I п. 2.1.1 вместо «Показатель обеспеченности машиноместами местами постоянного хранения – многоквартирные дома - 1 м-м на 120 кв. м общей площади здания»; предложено принять показатель исходя из уровня автомобилизации 400 автомобилей на 1000 жителей и при условии, что открытие стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 70 % расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей. В таком случае при норме площади 30 кв.м/чел показатель обеспеченности составит – 1 м-м на 107 кв.м. общей площади жилых помещений; при норме 35 кв.м/чел – 1 м-м на 125 кв.м. общей площади жилых помещений.</p> <p>В главе 3 раздела II п. 4.2.1 «общего расчетного числа необходимого количества машино-мест: 1 машино-место на 120 кв. м общей площади здания» изменить норматив в соответствии с комментарием к п. 2.1.1</p>	<p>напряженности.</p> <p>Отклонить.</p> <p>Расчетный показатель обеспеченности машино-местами постоянного хранения 1 м/м на 120 кв. м. общей площади здания установлен в соответствии с РНГП ХМАО – Югры (таблица 19 «Предельные значения расчетных показателей для объектов местного значения городского округа в области автомобильных дорог местного значения»).</p> <p>Также мы не считаем норматив избыточным, в связи с уже имеющимся дефицитом машино-мест.</p> <p>При существующей численности населения 406,9 тыс. чел. и уровне автомобилизации 339 м/м на 1000 чел., потребность составляет 137 939 м/м, однако в городе имеется только 86 700 м/м. Иными словами, текущий дефицит составляет 51 239 м/м, принятие предлагаемого в замечаниях норматива будет его усугублять.</p>	<p>Отклонено.</p> <p>По результатам урегулирования разногласий с участниками публичных консультаций предложение не было принято (Протокол урегулирования разногласий от 15.04.2024).</p> <p>Принято решение установить показатель в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования</p>
	<p>3. В главе 3 раздела I в п. 2.1.1 слова «100 % обеспеченность местами постоянного хранения индивидуального транспорта в границах земельного участка» заменить на «100 % обеспеченность в зоне пешеходной доступности не более 800 м»;</p>	<p>Отклонить.</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</p>	<p>Принято.</p> <p>В рамках работы над проектом с учетом принятых и отклоненных предложений участников публичных консультаций принято решение не излагать МНГП полностью в новой редакции, а внести точечные изменения в действующую редакцию МНГП.</p>

		<p>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> <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».</p>	<p>Действующая редакция не содержит положения о 100 % обеспеченности местами постоянного хранения индивидуального транспорта в границах земельного участка и проектом такие изменения принято решение не вносить.</p>
--	--	--	---

По результатам рассмотрения замечаний (предложений) в адрес участников публичных консультаций ООО «Брусника», ООО «Сибпромстрой-Югория», ООО СЗ «Столица» (группа компаний «Базис») направлены письма-уведомления о результатах принятых решений от 12.04.2024 № 02-02-2625/4, № 02-02-2626/4, № 02-02-2627/4 соответственно. Для выработки единого подхода 15.04.2024 организована работа по урегулированию разногласий с участниками публичных консультаций по ряду вопросов, составлен соответствующий протокол от 15.04.2024.

После доработки проекта постановления и проведенного урегулирования разногласий на адрес электронной почты разработчика проекта поступили письма от участников публичных консультаций об обоснованности позиции разработчика и снятии замечаний и (или) предложений.

По результатам рассмотрения представленных документов установлено:

1. Процедуры ОРВ, предусмотренные порядком не соблюдены.

Несвоевременно представлены документы для подготовки заключения в уполномоченный орган (в управление инвестиций, развития предпринимательства и туризма) в нарушение пунктов 11, 13 раздела III Порядка, утвержденного приложением 1 к постановлению Главы города от 05.09.2017 № 137 «Об утверждении порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, типовой формы соглашения о взаимодействии при проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, оценки фактического воздействия и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов».

При этом, процедуры являются выполненными, следовательно, повторное их проведение не требуется.

2. Сводный отчет об ОРВ проекта муниципального нормативного правового акта:

2.1. Форма отчета соответствует порядку.

2.2. Информация, содержащаяся в отчете об ОРВ, достаточна.

Осуществлен расчет расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, с применением методики оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, возникающих в связи с исполнением требований регулирования, утвержденной приказом Департамента экономического развития ХМАО – Югры от 30.09.2013 № 155.

2.3. Обоснование решения проблемы предложенным способом регулирования достаточно.

3. В проекте муниципального нормативного правового акта не выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующие их введению, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности и местного бюджета.

При этом, разработчиком самостоятельно по результатам проведенных публичных консультаций в рамках ОРВ в соответствии с поступившими предложениями (замечаниями) заинтересованных лиц, а также по результатам урегулирования разногласий, с учетом того, что ряд предложений застройщиков был учтен и отпала необходимость вносить соответствующие изменения в действующую редакцию МНГП, в целях эффективного применения норм и расчетных показателей МНГП, повышения правовой определенности, улучшения понимания, читабельности и структуры текста, было принято решение не излагать МНГП полностью в новой редакции, а внести точечные изменения в действующую редакцию МНГП. Из проекта исключены положения на основании запросов застройщиков, а также исключены расчетные показатели, установленные региональными нормативами градостроительного проектирования в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, в области образования.

Отработаны расчетные показатели в сфере транспортной инфраструктуры, а именно требования обеспеченности машино-местами постоянного хранения

приведены в соответствие с региональными нормативами градостроительного проектирования.

С целью исполнения пункта 3 «а» Перечня поручений Президента Российской Федерации от 18 декабря 2023 года № Пр-2466 в проекте МНГП расчетные показатели в сфере физической культуры и массового спорта приведены в соответствие с региональными нормативами градостроительного проектирования.

По результатам обсуждения в рабочем порядке уполномоченным органом с разработчиком в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» и требованиями к муниципальным нормативным правовым актам, устанавливающим обязательные требования, определенными постановлениями Главы города от 11.02.2022 № 25 «Об утверждении порядка установления и применения обязательных требований, устанавливаемых нормативными правовыми актами» и от 05.09.2017 № 137 «Об утверждении порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, типовой формы соглашения о взаимодействии при проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, экспертизы и оценки применения обязательных требований муниципальных нормативных правовых актов» в текст проекта внесены следующие изменения:

- установлен срок действия муниципального правового акта, утверждающего местные нормативы градостроительного проектирования (постановления Администрации города от 10.07.2023 № 3455;

- местные нормативы градостроительного проектирования дополнены нормой, предусматривающей, что департамент архитектуры и градостроительства Администрации города осуществляет оценку соблюдения обязательных требований, содержащихся в местных нормативах градостроительного проектирования, при выдаче разрешений на строительство,

- перечень лиц, применяющих расчетные показатели, содержащиеся в местных нормативах градостроительного проектирования, дополнен застройщиками.

4. Проект муниципального нормативного правового акта соответствует принципам, установленным Федеральным законом от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации».

При этом, пунктом 1.1 проекта постановления предусмотрен срок действия постановления Администрации города от 10.07.2023 № 3455: до 01.03.2031, что соответствует части 4 статьи 3 Федерального закона № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации».

Пункт 4 проекта устанавливает срок вступления в силу – после официального опубликования.

Поскольку изменения вносятся в целях снижения затрат физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности на исполнение ранее установленных обязательных требований и не предусматривают установление новых условий, ограничений, запретов, обязанностей, установленный срок вступления в силу нормативного правового акта (после его официального опубликования) соответствует положениям части 2.1 статьи

3 Закона № 247-ФЗ, части 3 статьи 57 Устава; не противоречит положениям части 1 статьи 3 Закона № 247-ФЗ.

Предлагается: утвердить проект муниципального правового акта в представленной редакции.

Начальник управления

**Подписано электронной подписью**  
Сертификат:  
008F68AE45CBF9A0667418750BCCADA2CA  
Владелец:  
Борисова Екатерина Сергеевна  
Действителен: с 02.09.2024 по 26.11.2025

Е.С. Борисова

Исполнитель:  
Головина Наталья Сергеевна,  
заместитель начальника отдела аналитики  
и поддержки предпринимательства  
управления инвестиций, развития  
предпринимательства и туризма  
Администрации города,  
тел: 8 (3462) 52-20-57