



**ДЕПУТАТ
ДУМЫ ГОРОДА СУРГУТА**
ПО ОДНОМАНДАТНОМУ ИЗБИРАТЕЛЬНОМУ ОКРУГУ № 25

Льячков Евгений Вячеславович

628404, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,
г. Сургут, ул. Восход, 4, тел. 528-167, тел./факс 528-012; e-mail: duma@admsurgut.ru

Дума города Сургута



№18-02-2970/12-0-0
от 23.11.2012

Председателю Думы города Сургута

С.А.Бондаренко

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

В рамках подготовки к депутатским слушаниям, намеченным на 26 ноября 2012 года, по вопросу планирования в проекте бюджета городского округа города Сургута на 2013 год и плановый период 2014 - 2015 годов бюджетных ассигнований на проведение архитектурного аудита города, направляю материалы по данному вопросу и прошу ознакомить с ними депутатов городской Думы города Сургута.

Приложение :

Доклад департамента архитектуры и градостроительства о выполнении протокольного поручения Думы города по осуществлению архитектурного аудита в г. Сургуте в 1 экз. на 3 л.

Е.В.Дьячков



№18-01-2717/12-0-0
от 23.11.2012

ДОКЛАД
департамента архитектуры и градостроительства
о выполнении протокольного поручения Думы города по осуществлению
архитектурного аудита в г. Сургуте.

По вопросу осуществления архитектурного аудита были проведены совещания при заместителе Главы Администрации города Сурлевиче А.Ю., а именно:

6 июня 2012 года, где был определен формат планируемого обзора градостроительной практики с привлечением независимых экспертов;

20 июля 2012 года, где были определены основные подходы к осуществлению обзора градостроительной практики и определен перечень градостроительной документации подлежащей оценке независимыми экспертами.

На основании решений данных совещаний рабочей группой в составе:

Лесков Сергей Николаевич - начальник управления архитектуры и градостроительной политики администрации Тюменской области с 1995 по 2005 год;

Унжиков Виктор Иванович - главный архитектор г. Сургута с 1989 по 2000 год;

Спирidonov Андрей Геннадьевич - главный архитектор г. Ханты-Мансийска;

Добрыгин Василий Михайлович - главный архитектор г. Нижневартовска был выполнен обзор градостроительной практики в городе Сургуте. В результате рассмотрения рабочей группой были сделаны следующие заключения:

-градостроительная документация не в полной мере направлена на формирование качественной среды проживания в городе Сургуте;

-в принятых градостроительных решениях не проработаны вопросы восприятия городских территорий, не проработаны силуэты панорамы восприятия города с реки Обь;

-в реконструируемых и регенерируемых территориях неоправданно сохранены гаражные, промышленные комплексы, а так же территории, застроенные приспособленными торговыми комплексами;

-застройка дворовых пространств жилых кварталов перегружена гаражными комплексами, что приводит к потере самого понятия «дворовое пространство» для жителей домов и ухудшает экологию.

Кроме того рабочая группа посчитала назначение проведения квалифицированными специалистами комплексного аудита градостроительной деятельности, а так же системы градостроительного регулирования по развитию и застройке территории города Сургу в своевременным и необходимым.

Следует отметить, что действующий генеральный план города Сургута заканчивает свое действие в 2015 году. Качество разработанной градостроительной документации не соответствует современным требованиям и современным технологиям градостроительного проектирования. Местные нормативы градостроительного проектирования приняты только в части транспортного обслуживания и не согласуются с нормативами, определяющими планировочные показатели, такие как плотность застройки. Правила землепользования и застройки по своей структуре не адекватны градостроительной структуре города и его индивидуальной специфики и являются причиной спекуляций недобросовестных землепользователей в части видов разрешенного использования. Проекты планировки разрабатываются без учета основных закономерностей восприятия и предельные параметры разрешенного строительства не находят свое отражение в правилах землепользования и застройки соответственно у градостроительной документации практически полностью отсутствует регулирующая функция.

В течение долгого времени город Сургут занимал лидирующие позиции в части нормативно-правового обеспечения, информационного обеспечения градостроительной деятельности и по качеству разработанной градостроительной документации. Тем не менее, в работе департамента архитектуры и градостроительства был допущен ряд упущений в части своевременной актуализации документов градостроительного регулирования, в части приведения в соответствие с формируемыми трендами политической экономики города документов территориального планирования – генерального плана, нормативов градостроительного проектирования фактическим показателями различных потребностей населения города. Следует признать, что в совокупности данные упущения являются причиной системного сбоя в градостроительном развитии города.

Все эти факторы указывают на острую необходимость выработки принципиально новой градостроительной концепции развития территорий и разработки местных нормативов градостроительного проектирования.

В результате разработки такой долгосрочной концепции градостроительного развития на основе комплексного анализа сложившейся планировочной организации территории города функционального зонирования, средовых характеристик застройки, экологической ситуации, инженерного, транспортного и социального обеспечения, определения роли городского округа в локальной и региональной системах расселения формулируются предложения, направленные на оздоровление градостроительного климата и обеспечения устойчивого развития городских территорий.

Особое внимание следует уделить подготовке местных нормативов градостроительного проектирования (МНПГ). Следует отметить необходимость разработки таковых на основании основных целей документов стратегического планирования и показателей программы социально-экономического развития города. При таком подходе

корректируемая и вновь разрабатываемая градостроительная документация будет реальным инструментом реализации стратегии развития города.

Учитывая что, срок действия принятого генерального плана города заканчивается в 2015 году, а подготовка материалов обоснования генерального плана, сбор исходных данных, подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования займет по времени практически год. Кроме того в оперативном порядке необходимо выполнить корректировку Правил землепользования и застройки. Уже сейчас департаментов архитектуры и градостроительства прорабатываются соответствующие поправки, направленные на исключение повышения плотности застройки и возникновения так называемой «точечной» застройки и невозможность отклонения от предельных параметров в застроенных жилых районах. Ближайшее время обсуждение таких поправок будет вынесено на комиссию по градостроительному зонированию. В свою очередь, выполнение комплексных мероприятий по корректировке правил землепользования и застройки не терпит отлагательств и их необходимо осуществить в 2013 году.

Мы уже обратились к проектировщикам, имеющим опыт в решении градостроительных проблем, в частности «Научно-исследовательский и проектный институт по разработке генеральных планов и проектов застройки». По предоставленной смете ориентировочная стоимость работ по формированию концепции градостроительного развития городского округа города Сургута разработка местных нормативов градостроительного проектирования 12 498 тыс. рублей. Следует отметить, что в соответствии с окружной целевой программой «Содействия жилищному строительству на 2011 - 2013 годы и на период до 2015 года» расходы муниципальных образований на градостроительную деятельность в объеме 70% от подтвержденных кассовых расходов возмещаются в бюджет города в виде субсидии.

Директор департамента
архитектуры и градостроительства

А.А. Фокеев