

УТВЕРЖДАЮ  
Председатель Общественного  
совета при министерстве  
строительства Хабаровского края

В.Н. Мироненко

"16" января 2025 года

## ПРОТОКОЛ № 1

Заочного заседания Общественного совета при министерстве строительства  
Хабаровского края

г. Хабаровск

16 января 2025г.  
17 ч.30 мин.

### ПРИСУТСТВОВАЛИ:

#### Представители министерства строительства Хабаровского края:

- |                                |   |                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Умориная Марина<br>Николаевна  | - | Заместитель начальника отдела архитектуры и ведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства министерства строительства Хабаровского края |
| Пестова Наталья<br>Геннадьевна | - | Главный специалист отдела реализации жилищных программ                                                                                                                                                                         |

#### Приглашенные лица

- |                                    |   |                                                                           |
|------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------|
| Афанасьев Евгений<br>Валерьевич    | - | Политолог                                                                 |
| Швалова Александра<br>Григорьевна  | - | Аналитик                                                                  |
| Лавринович Игорь<br>Евгеньевич     | - | Архитектор                                                                |
| Васильев Владимир<br>Александрович | - | Председатель Правления Хабаровской краевой организации Союза Архитекторов |

#### Представители общественного совета при министерстве строительства края

- |                                  |   |                                                       |
|----------------------------------|---|-------------------------------------------------------|
| Мироненко<br>Владимир Николаевич | - | Главный инженер проекта, управляющий ТСЖ «Пушкина 50» |
|----------------------------------|---|-------------------------------------------------------|

- |                                  |                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Пиотрович Алексей<br>Анатольевич | - Заведующий кафедрой «Строительство» ФГБОУ ВО «Дальневосточный государственный университет путей сообщения», доктор технических наук, профессор                                                         |
| Батурин Андрей<br>Владимирович   | - Генеральный директор «Инновационные технологии»                                                                                                                                                        |
| Дианова Светлана<br>Владимировна | - Президент Ассоциации Саморегулируемой организации «Региональное объединение строителей «СОЮЗ», Ассоциации Саморегулируемой организации «Региональное объединение архитекторов и проектировщиков «СОЮЗ» |
| Семенкова Елена<br>Олеговна      | - Генеральный директор Ассоциации Саморегулируемой организации «Содействие развитию строительного комплекса Дальнего Востока»                                                                            |
| Матвеев Алексей<br>Александрович | - Исполнительный директор ООО «Специализированный застройщик «Дальвостокстрой»                                                                                                                           |
| Богданов Алексей<br>Владимирович | - Исполнительный директор ООО СЗ «Градъ Сервис»                                                                                                                                                          |
| Волков Александр<br>Вадимович    | - Директор ООО «СиСофт-ДВ»                                                                                                                                                                               |
| Овсепян Атома<br>Ашотович        | - Заместитель директора ООО «Строительная компания «Монолит»                                                                                                                                             |
| Чернов Александр<br>Сергеевич    | - Генеральный директор ООО «Восток»                                                                                                                                                                      |
| Ихсанов Сергей<br>Русланович     | - Заместитель генерального директора ООО "РТ-Недвижимость"                                                                                                                                               |
| Сычев Артем Юрьевич              | - Генеральный директор «Техспецстрой»                                                                                                                                                                    |
| Воронов Виталий<br>Витальевич    | - Руководитель регионального учебного центра ООО «РИДАН»                                                                                                                                                 |

## ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Рассмотрение проекта постановления Правительства Хабаровского края "О внесении изменений в Нормативы градостроительного проектирования Хабаров-

ского края, утвержденные постановлением Правительства Хабаровского края от 27 мая 2013 г. № 136-пр" (далее – проект постановления).

Докладчик – Председатель Общественного совета **Мироненко Владимир Николаевич**.

**По вопросу № 1:** Рассмотрение проекта постановления Правительства Хабаровского края "О внесении изменений в Нормативы градостроительного проектирования Хабаровского края, утвержденные постановлением Правительства Хабаровского края от 27 мая 2013 г. № 136-пр" (далее – проект постановления).

### СЛУШАЛИ:

Председателя Общественного совета **Мироненко Владимира Николаевича**, который проинформировал членов общественного совета и приглашенных лиц о подготовленном минстроем края проекте постановления Правительства Хабаровского края "О внесении изменений в Нормативы градостроительного проектирования Хабаровского края, утвержденные постановлением Правительства Хабаровского края от 27 мая 2013 г. № 136-пр" (далее – проект постановления).

### ВЫСТУПИЛИ:

Член Общественного совета **Богданов Алексей Владимирович**, отметил, что в целом изменения необходимы при этом существуют некоторые вопросы, которые требуют определённых разъяснений:

Таблица 30 (парковки для жилья):

1. Присутствуют только парковки постоянного хранения, значит, парковки временного хранения теперь для жилья не предусматриваются?
2. В примечаниях к таблице (примечание 1) даются допуски на сокращение значения расчетного показателя за счет повышения показателей озеленения – не уточняется, на сколько можно сократить. Так же по примечанию 1 возможно сокращение расчетного показателя не более чем на 25 % в зависимости от удаленности внеуличного общественного транспорта – необходимо пояснение: что такое внеуличный транспорт, а так же уточнить конкретнее параметр удаленности (от и до).

Уточнение доли постоянных мест в границах участка и за пределами – тоже не понятны параметры допустимого распределения.

Таблица 31 (парковки для общественных зданий и мест):

|                                        |                         |      |
|----------------------------------------|-------------------------|------|
| кредитно-финансовые учреждения         | на 1 сотрудника         |      |
| Здания и комплексы многофункциональные | машино-мест на 1 жителя | 0,45 |
| Здания и сооружения следственных       | машино-мест             | 0,33 |

Непонятно из какого параметра (радиуса) определить кол-во жителей.

В таблице 17 и таблице 30 показатели определяются исходя из *общей площади жилых помещений*. Необходимо уточнение - что подразумевается под данной площадью – помещения квартир с учетом балконов и лоджий или без учета летних помещений, только площади помещений квартир?

Таблица 17 – Показатели минимально допустимых размеров площадок придомового благоустройства, озеленения

| Наименование вида объекта                                     | Наименование нормируемого расчетного показателя, единица измерения                                           | Значение расчетного показателя |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1                                                             | 2                                                                                                            | 3                              |
| Многоквартирные жилые дома.<br>Нежилые здания с апартаментами | суммарная площадь площадок придомового благоустройства [1], кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений | 3,5 [2]                        |
|                                                               | суммарная площадь озеленения земельного участка, кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений            | 12 [3, 4]                      |
|                                                               | физкультурные площадки кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений [2]                                  | 0,3                            |
| Гостиницы                                                     | доля озеленения от                                                                                           | 30 [5]                         |

Председатель Общественного совета **Мироненко Владимир Николаевич** отметил, что показатели в проекте изменений Нормативов градостроительного проектирования имеют важное значение в повседневной деятельности проектировщиков, строителей и всех жителей края. Настало время, когда дальше сокращать уже нельзя, необходимо полностью готовить нормативы, отвечающие сегодняшним потребностям людей и предложил рассмотреть следующие корректировки в предложенный документ:

стр.28 табл. 17 пункт 6 «Площадки для выгула собак»

показатель "уровень обеспеченности, кв. м на 1 чел" вместо проектного - 0,15, увеличить до 0,20

показатель "размер земельного участка, га" вместо проектного -0,03, увеличить до 0,08

стр.28 табл. 17 пункт 7 "Площадки для дрессировки и выгула собак"

показатель "размер земельного участка, га" вместо проектного - 0,15, увеличить до 0,20

показатель "транспортная доступность, мин" вместо проектного -10, уменьшить до 5

стр.29 табл. 18 пункт 2 "Гостиницы"

показатель "доля озеленения от территории земельного участка, свободной от застройки, %" "

Требуется пояснение по позиции 2. 30% озеленения от площади участка или от площади участка за исключением занятых строениями? Как применяется в плотной городской застройке исторической части города?

стр.44 табл. 31 пункт 1 "Места постоянного хранения индивидуального автотранспорта при размещении многоквартирного дома, в том числе в составе многофункционального комплекса "

показатель "общая обеспеченность местами постоянного хранения для многоквартирного дома, мест"

вместо проектного - 1 на 90 кв. м общей площади жилых помещений, но не менее 0,5 места на 1 квартиру;, принять - 1 на 60 кв. м общей площади жилых помещений, но не менее 0,9 места на 1 квартиру

А также полностью исключить пункт 1 Примечания к таблице 31

Архитектор **Лавринович Игорь Евгеньевич** поставил к проекту постановления Правительства Хабаровского края «О внесении изменений в Нормативы градостроительного проектирования Хабаровского края, утвержденные постановлением Правительства Хабаровского края от 27 мая 2013 г. № 136-пр» вопросы на которые необходимо получить пояснения, при этом Разработчики обещали версию НГП электронную, интегрированную с ГИСОГД. (Сделали?).

Область применения НГП описана во второй части «Обосновании разработки» НГП. По сути, утверждаться должны только непосредственно нормативы. Может, стоит часть материалов из раздела 2, раскрывающую **область применения** НГП перенести в раздел 1.3?

Табл. 2. Пункт 1. Непонятен принцип определения необходимого количества причалов для судов. Просто в каждом МО по одному? Не убедительно при наличии широкой сети водных объектов в крае.

Табл. 4. Пункт 2. Для медицинских стационаров не указан показатель площади требуемого ЗУ. Если необходимо пользоваться иными нормами в зависимости от типа стационара может стоит делать отсылку к ведомственным нормам.

Табл. 5 и 16. Предлагаю по следующим видам объектов «Спортивные залы» (п.1) и «Плавательные бассейны» (п.2) предусмотреть нормируемый показатель в площади объектов от численности населения МО. Площадь спортивного зала, площадь зеркала воды. Эти объекты самые распространённые при строительстве в МО края.

Табл. 6 и 15. Предлагаю показатели по объектам культуры из единиц (штук) перевести в реальные параметры характеризующие мощность объектов (м.кв., ед. хранения, зрительские места и тд.). Кроме того, в табл. 6 опечатка в колонке 4, дважды указаны театры «драматические», «прочие».

Табл. 13.

Пункт 3. Показатель «протяжённость велосипедных дорожек», единый для районов края, учитывает различные климатические особенности МО края?

Табл. 18. Требуется пояснение по позиции 2. 30% озеленения от площади участка или от площади участка за исключением занятых строениями? Как применяется в плотной городской застройке исторической части города?

Табл. 20.1. В примечании к таблице указать показатель жилищной обеспеченности принимаемый для расчёта плотности населения. Он приведён во второй части НГП.

Табл. 20.2. Требуется детального, глубокого изучения! На первый взгляд, в соответствии с указанной нормой можно построить многоквартирный, одноэтажный, двухквартирный дом (2 кв. по 50 м.кв.) на ЗУ площадью 134 м.кв, что недостаточно, тк для многоквартирного дома требуются общие площадки, благоустройство, автостоянки...! Нужны пояснения по данным показателям!

Табл. 23.1. Требуется пояснения. Почему для определения удельного расхода тепловой энергии на отопление... принимается расчётный показатель по населённым пунктам с метеорологической станцией? Можно ли это перевести в границы МО, может «опорных» населённых пунктов? Зачем показатели по с. Гвасюги для зданий этажностью 12 и выше этажей? Село *Джаоре* – это не опечатка, есть такое село в Хабаровском крае?

Табл. 29. Показатель требует пояснений. Нет реальных показателей мощности по объекту (5 животных? или 100 животных?). Муниципальные районы большие по площади территории, но предлагается один объект на МР, МунО. Предполагается, что будут свозить в административный центр? Или мощность объекта определяется в задании на проектирование? Тогда как учесть при планировке величину потребного земельного участка?

Табл. 31. Требуется детального изучения и обоснования принятых расчётных показателей. Двойное использование автостоянок у объектов обслуживания надо предусматривать, но не в ущерб жителям домов и посетителям объектов обслуживания. Для точечной застройки послабления в части размещения стояночных мест надо убирать. НЕ РЕШЁН вопрос использования подземных автостоянок в жилом доме НЕЖИЛЬЦАМИ! По сложившейся практике: машино-места рассчитывались для дома, по факту мест нет!

Послабления, снижения можно дать для социального жилья, специализированного фонда, но надо и чёткое определение критериев для этого жилья.

В таблице 31 дан расчётный показатель для постоянного хранения автотранспорта. Расчётный показатель для временного хранения не предусматривается?

Табл. 32. Требуется дополнительное пояснение.

- провести сравнение с действующими нормативами, как изменились показатели;
- проверить норматив по выставочным залам (п. 32) с учётом проектируемого нового здания ДВХМ (что бы потом не вносить изменения)!

Председатель Правления Хабаровской краевой организации Союза Архитекторов **Васильев Владимир Александрович** отметил:

1. Прежде всего, представляется, что по таким объёмным градостроительным документам должны быть заранее назначены эксперты-профессионалы градостроительного проектирования для составления аргументированных рекомендаций и заключения. Выставление такого рода документов на рассмотрение Общественного Совета Министров Хабаровского края в связи с многосложностью самого процесса рассмотрения, считаю не совсем целесообразным.

2. В предлагаемом документе введено гораздо больше сокращений, чем в действующем документе, что оцениваю, как позитивный аспект.

3. В новом документе гораздо меньше по объёму Глоссарий (принятая терминология), чем в действующем документе, а также отсутствие выделения жирным написанием текста названий терминов, что оцениваю, как негативный аспект, затрудняющий непосредственную работу с Нормативами.

4. В качестве негативного аспекта могу оценить отсутствие выделения жирным написанием текста названий таблиц или названий разделов документа, что существенно затрудняет структурированное восприятие документа и его удобочитаемость.

5. Отсутствует разбивка документа на страницы.

6. Большой проблемой представляется имеющаяся несвязанность по размерам и построению столбцов в таблицах текста, что существенным образом затрудняет восприятие информации, например: таблиц : 3,5,7,8,34,35,37,40,42; Приложение 1 табл.2; Приложение 2, табл.2. Все подобного рода замечания должны быть устранены.

7. В новом тексте документа отсутствуют Схемы сейсмического микрорайонирования, имеющиеся в конце действующего документа.

**Помимо этого, имеются ряд замечаний и соображений относительно Сводного Отчёта о проведении оценки регулирующего воздействия НПА со средней степенью регулирующего воздействия:**

1. В графе 3 и 4 Общих сведений предлагаю указать организацию-разработчика Научно-исследовательской работы по Контракту-ООО «Град» г.Омск. Это, наверное будет правильно, т.к. эта организация пользуется заслуженным авторитетом, как одна из основных специализированных организаций подобного рода Федерального уровня.

2. Редактировать текст. Выделить названия разделов жирным начертанием текста.

3. Исправить грамматические и др. ошибки в тексте.

4. Раздел 6. Почему в таблице только застройщики объектов жил. строительства? Где остальная типология объектов? Где проектировщики?

5. Раздел 9. Столбец 2 . пункт 5 внизу - по уменьшению норматива обеспеченности автотранспортом. Пояснить аргументацию по влиянию на этот показатель значительного повышения стоимости жилья и увеличения показателей жилищной обеспеченности.

6. Раздел 10. п.2. Обоснование невозможности проведения финансовой оценки.

Приводится неаргументированное утверждение, что устанавливаемые нормативы не предполагают изменения обязанностей субъектов предпринимательской деятельности, требующих дополнительных расходов.

7. Раздел 11. Оценка воздействия проекта НПА края на состояние конкуренции.

п.1. В данном пункте словосочетание «Сведения о положительных эффектах...» надо заменить по смыслу на

«Сведения об отрицательных эффектах...» .

8. Раздел 12. п.3.

Текст пункта не доработан! Ничего не утверждает и не устанавливает. Причём здесь даты «1 марта и 1 сентября»?

Заслушав и обсудив на заочном заседании общественного совета при министерстве строительства края данную информацию, члены общественного совета

### **РЕШИЛИ:**

1. Отказать в одобрении проекта постановления Правительства Хабаровского края "О внесении изменений в Нормативы градостроительного проектирования Хабаровского края, утвержденные постановлением Правительства Хабаровского края от 27 мая 2013 г. № 136-пр".

2. Рекомендовать министерству строительства доработать исходя из поставленных вопросов проект постановления Правительства Хабаровского края "О внесении изменений в Нормативы градостроительного проектирования Хабаровского края, утвержденные постановлением Правительства Хабаровского края от 27 мая 2013 г. № 136-пр" и вновь представить для рассмотрения общественности и экспертному профессиональному сообществу.

Заседание Совета закрыто в 18-50.