Заключение

по результатам публичных слушаний 29.10.2018

по проекту планировки и проекту межевания территории

жилой застройки «Марьина гора» г. Сургут

Публичные слушания были проведены на основании постановления Главы города от 18.09.2018 № 157 о назначении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории жилой застройки «Марьина гора».

Орган, уполномоченный провести публичные слушания: департамент архитектуры и градостроительства.

Дата проведения публичных слушаний: 29.10.2018.

Время начала проведения публичных слушаний: 18.00, по местному времени.

Место проведения публичных слушаний: зал заседаний, расположенный на пятом этаже административного здания по улице Энгельса, дом 8.

На слушаниях присутствовало 20 человек.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение | Содержание вопроса, замечания, предложения | Комментарии.  Ответы проектной организации и подразделений Администрации города  (возможные предложения) | | |
| Кириленко А.П., заместитель председателя Думы города | По генеральному плану: есть зона транспортной инфраструктуры. Какие объекты планируется построить на территории, которая относится к данной функциональной зоне?  Если в таком виде в Думу попадут документы на изменения правил землепользования и застройки, ввиду несоответствия Генеральному плану, их согласование не возможно, т.е. необходима корректировка Генерального плана. | Валгушкин Ю.В., председатель публичных слушаний.  - Речь идет о территориях, находящихся в зоне ИТ.2. Что вы предлагаете в проекте планировки и межевания на этих земельных участках?  Данилова Е. В., главный архитектор проекта ООО "СибПК".  - Проектом планировки предложено размещение центра детского творчества. | | |
| Гапеев А.М., комитет по природопользованию и экологии Администрации города | 1. Понятно, Зона Р.1 как и Р.2 вошла в Ваш планировочный элемент. Городские леса Вы не затрагиваете. Но, однако, Вы прорисовываете дорожки, площадки и все такое прочее. У Вас прозвучало **–** парк? | 1. Данилова Е.В., главный архитектор проекта ООО "СибПК".  **-** Рекреационная зона, парк. | | |
| 2. Норма озеленения учтена с этим зеленым массивом? | 2. Сурлевич А.Ю., генеральный директор ООО «Сибпромстрой-Югория».  – По норме 10 тыс. м2, получилось 39 тыс. м2.  Данилова Е.В., главный архитектор проекта ООО "СибПК".  **-** Это значительно больше, чем 10 тыс. м2 и превышает норму. | | |
| Кучин А.С., депутат Думы города | 1. Общая площадь объекта, мы с Вами говорим про 71 га, это верхняя часть.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. Какая плотность населения? Это на какой площади?  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. Объекты образования, дошкольного образования, поликлиника планируются к реализации до 2027 года? А они все обеспечены финансированием? Вы отдаете себе отчет, что до 2027 года не появятся ни школы, ни поликлиника, ни детские сады.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  4. Вы говорили о ливневых сооружениях? Ход и стадия проектирования? Кто будет их возводить, подключать?  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  5. В проекте нет площадей проектируемых объектов образования.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  6. И еще по поводу защитных зон от железнодорожной ветки.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  7. Вопрос о транспортной доступности. Мы с Вами говорим, что въезд в микрорайон с Нижневартовского шоссе и с улицы Сосновой? Да? Хорошо, в данный момент единственный выезд из микрорайона в город – улица Щепеткина. Второй выезд через Нижневартовское шоссе. Город должен быть в курсе, как 14 тысяч человек будут ездить на работу и обратно.  Меня интересует вопрос по поводу проектируемых новых развязок. Может быть не к Вам. Как у нас люди будут выезжать, когда у нас появится путепровод через железнодорожные пути. Когда планируется выезд к Тюменскому тракту? Хотя бы примерно.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  8. Вопрос с обеспечением финансирования. Мы сейчас понимаем, что для реализации этого амбициозного проекта городу придется взять обязательства на строительство школы, путепровода, сетей. Многомиллиардные, на самом деле, затраты. Не учитывать это в нашем стиле развития кажется странным. Я хочу сказать, что проект интересный, но, к сожалению, район не обеспечен ни инфраструктурой, ни больницами, ни школами. И может вызвать проблемы во всем районе. Я считаю, что нужно принять и проработать вопросы комплексного развития территории и застройки социально-культурными объектами данного района. | 1. Данилова Е.В., главный архитектор проекта ООО "СибПК".  - 71 га – это первоочередное освоение планируется на незастроенной части. 71 га включает городские леса и объекты федерального значения.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. Данилова Е.В., главный архитектор проекта ООО "СибПК".  - 380 человек на гектар. Это на территории многоэтажной жилой застройке.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. Валгушкин Ю.В., председатель публичных слушаний.  - Финансированием они не обеспечены. Утвержденный проект планировки и межевания является основанием для проектирования социальных объектов. Государственная программа «Развитие образования в ХМАО-Югре на 2018-2025 годы» предусматривает строительство объектов образования в рамках государственно-частного партнерства и концессии, кроме медицинского объекта, являющегося окружным объектом.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  4. Данилова Е.В., главный архитектор проекта ООО "СибПК".  - Проектируемые очистные сооружения нанесены на схемах территориального планирования.  Валгушкин Ю.В., председатель публичных слушаний.  – Утвержденный проект является основанием для включения в программы и определения сроков строительства инженерного обеспечения. Либо правообладатель сам сможет поучаствовать в их строительстве.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  5. Данилова Е.В., главный архитектор проекта ООО "СибПК".  - Площади есть (передала таблицу из проекта с площадями общеобразовательных объектов). Все необходимые материалы есть. Можем предоставить.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  6. Данилова Е.В., главный архитектор проекта ООО "СибПК".  - Санитарно–защитные зоны мы предусмотрели 100 метров от жилой застройки. В этой зоне располагаются стоянки для жителей. В этой зоне не размещены объекты, которые бы нарушали нормативы.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  7. Сурлевич А.Ю., генеральный директор ООО «Сибпромстрой-Югория».  – По нашему заказу и за счет нашего финансирования проектируем Нижневартовское шоссе от кольца ГРЭС до Восточной объездной дороги. В ближайшее время планируется утверждение красных линий. Контракт у нас подписан. К марту 2020 года проект должен быть готов. Переход через железнодорожные пути нами с железной дорогой согласован.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  8. Валгушкин Ю.В., председатель публичных слушаний.  – Любое финансирование с округа в обязательном порядке требует подтверждения проектными документами, проектами планировки и межевания. Утвержденный проект планировки и межевания является основанием для проектирования социальных объектов, объектов инженерной инфраструктуры. | | |
| Руданова М.О., исполнительный директор РОО «Чистый путь»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Валгушкин Ю.В.,председатель публичных слушаний | Нас пригласили сегодня сюда, так как наш центр находится в этом месте, в границах земельного участка находится наше здание. Скажите, попадаем ли мы в Ваш проект? Можем ли мы заниматься нашим земельным участком?  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  На сегодняшний день в учреждении производится реабилитация лиц, страдающих алкогольной и наркотической зависимостью. Какова санитарно-защитная зона и учтена ли она? На сегодняшний день объект эксплуатируется именно по такому назначению. Мы должны понимать, можем ли мы продолжать предоставление Учреждению под эти цели данного объекта, потому что объект находится в муниципальной собственности. | Данилова Е.В., главный архитектор проекта ООО "СибПК".  -В данном проекте земельный участок сохранен.  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Данилова Е.В., главный архитектор проекта ООО "СибПК".  **-** От этого объекта до жилых зданий более 100 метров. | | |
| Николаенко И.А., МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности | 1.Наш земельный участок, граничащий с проектируемым микрорайоном, под городские леса. Хотелось бы узнать, на какие отметки будет подниматься микрорайон относительно текущего состояния, чтобы избежать подтопления зеленой зоны?  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  2.Прошу обратить внимание и предусмотреть вопрос по исключению подтопления территории. | 1. Данилова Е.В., главный архитектор проекта ООО "СибПК".  - Натерритории будет сделана отсыпка примерно на метр относительно существующей. Т.е. вертикальная планировка решена с учетом существующего положения: базы, существующего леса.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2.Данилова Е.В., главный архитектор проекта ООО "СибПК".  - Вертикальная планировка решена по проездам: асфальтобетон, дождеприемники. | | |
| Демиденко Г.В., СГМУП «Горводоканал» | 1. Будет ли разрабатываться раздел «Инженерные сети»?  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. В «верхней части» проекта находятся наши сети существующие. Возле торгового центра расположены инженерные сети, прямо вдоль расположены сети, которые очень давно эксплуатируются, около 30 лет. И они выполнены из стали. Сети напорного коллектора. Надо это проработать и учесть. Так оставлять нельзя, возможно переложить сети. Проект будет направляться к нам на согласование? | 1. Данилова Е.В., главный архитектор проекта ООО "СибПК".  - Раздел «Инженерные сети» есть.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2.Данилова Е.В., главный архитектор проекта ООО "СибПК".  **-** Сети будут перекладываться. Проект будет обязательно направляться на согласование. | | |
| Валгушкин Ю.В.**,** председатель публичных слушаний | В планировочном элементе располагается индустриальный парк. Необходимо учесть санитарно–защитную зону. | Сурлевич А.Ю., генеральный директор ООО «Сибпромстрой-Югория».  – Санитарно-защитная зона 100 метров. Никаких дополнительных требований по соблюдению ССЗ от других объектов в адрес ООО «Сибпромстрой-Югория» не предоставлялось. | | |
| Учитывая озвученные на публичных слушаниях замечания и предложения, проект планировки и проект межевания территории жилой застройки «Марьина гора» г. Сургут рекомендовано дополнительно рассмотреть на рабочей группе по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территории города, утверждённой распоряжением Администрации города от 28.03.2017 № 473 «Об утверждении положения и состава рабочей группы по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территории города».  С учётом решений рабочей группы, в установленным порядке проектная документация будет направлена Главе города для принятия решения об утверждении, либо об отклонении от утверждения документации по проекту планировки и проекту межевания территории жилой застройки «Марьина гора» г. Сургут.  Принятое решение будет опубликовано в средствах массовой информации и размещено на официальном портале Администрации города Сургута.  Председатель публичных слушаний, директор Ю.В. Валгушкин  департамента архитектуры и градостроительства -  главный архитектор  Секретарь публичных слушаний - ведущий С.В. Асхабалиева  инженер отдела перспективного проектирования  департамента архитектуры и градостроительства | | |  |