Заключение

по результатам публичных слушаний

(общественных обсуждений)

по корректировке проекта планировки и проекта межевания микрорайона 37 в части

упорядочения застройки в границах Югорского тракта, территории малоэтажной застройки улицы Игоря Киртбая

Публичные слушания проведены на основании постановления Главы города от 04.09.2018 № 146 о назначении публичных слушаний по корректировке проекта планировки и проекта межевания микрорайона 37 в части упорядочения застройки в границах Югорского тракта, территории малоэтажной застройки улицы Игоря Киртбая.

Место проведения кабинет 513 по адресу, улица Энгельса, дом 8.

Дата проведения 24.09.2018.

Время проведения 18.30.

На публичных слушаниях присутствовали 46 человек.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение | Содержание вопроса, замечания, предложения | Ответы проектной организации, представителей структурных подразделений |
| **Стрелец И.В., один из собственников жилого дома Киртвая,18.** | **-** Главный вопрос образование земельного участка, который изначально выделялся, для компании «СеверСтрой», для строительства многоэтажной парковки.  -Хотелось бы уточнить по образуемому участку №5 и указанного на нем восьмиэтажного многоквартирного жилого дома. | **Блинова В.Б., ГАП.**  - Это не жилой дом — это отдельно стоящая многоэтажная автостоянка.  Проектом планировки предлагается размещение отдельно стоящей многоэтажной автостоянки на 455 машино-мест, вместо ранее запроектированного жилого комплекса с пристроенной многоэтажной стоянкой на 638 м-мест, для восполнения дефицита машино-мест для жилого дома «Жемчужина Югры». |
| - Хотелось бы поднять вопрос о безопасности доступности маршрутов движения для родителей и детей в детский сад. Проезд к детскому саду утром и вечером заставлен и справа и слева машинами. Остаётся практически одна полоса движения, где с трудом разъезжаются две машины. | Рассмотрено.  Проектом планировки предлагается организация территории общего пользования для осуществления проезда до детского сада  В границе территории общего пользования предлагается провести реконструкцию существующего проезда, в части его расширения и организации дополнительных парковочных мест для жилого дома «Жемчужина – Югры». |
| - К дому два выезда. Один ближе к поликлинике, второй, с другой стороны. Проблема с выездом потому, что сплошная полоса. С утра все, кто едут в поликлинику «Нефтяник», детский сад, паркуются на въезде в один ряд к дому, Киртбая,18. Там всегда пробка. Можно, ли этим проектом предусмотреть второй выезд напрямую до детского сада и прямо на дорогу ул. Киртбая? | **Блинова В.Б., ГАП.**  - Департаментом городского хозяйства был согласован только въезд, ведущий к открытой автостоянке для поликлиники Нефтяник.  **Байков А.Б., ДГХ.**  -По поводу Вашего предложения. Это предложение не осуществимо. По крайне мере на данном этапе. Рядом располагается остановка общественного транспорта. По нормативам по взаимному расположению остановок и выездов сейчас организовать такой выезд невозможно. |
| - На сегодняшний день у нас действительно проезд через парк, хотя дорога и не оформлена надлежащим образом. Этот сквозной проезд к высотным домам, которые уже построены. На этом проекте дорога не отражена. Представим, что мы не будем пускать проезжать через парковую зону. Разворотная площадка для автомобилей мала. Родители заедут, чтобы высадить детей в детский сад, просто не развернутся. Машины заедут, а выехать не смогут. Прошу занести в протокол.  Дать возможность родителям, привозящих детей в детский сад, проезжать через территорию дома Киртбая, 18.  - Этот проект никак не решает нынешние проблемы микрорайона. | **Шарипов Н.Н., КППиЭ.**  **-**Мы свою позицию высказали по невозможности раздела данной территории. Но если есть такое предложение будем рассматривать.  **Соколова О. В., УЛПХ.**  -Чем может разгрузить этот проезд нижнюю часть улицы Киртбая? – Если мы условно продолжаем проезд, который разделит наш парк до строящихся многоэтажек, то каким образом оно облегчит ситуацию, сложившуюся у поликлиники?  - Почему мы были против разделения земельного участка. Пускать автомобильный поток через зелёную зону, где отдыхают и мамочки с колясками и другие категории граждан считаем не уместным. Там и так территория достаточно сложная. В парке есть хороший пешеходный трафик. Сейчас там проводятся работы по его освещению.  По разворотной площадке для автомобилей, рассмотрено.  В проекте планировке перед территорией детского сада будет увеличена разворотная площадка для автомобилей. |
| - Территория жилого дома Киртбая,18 увеличивается? И касаемо включения ТП в границы нашего земельного участка уточните. | **Блинова В.Б., ГАП.**  - Территория увеличивается, за счёт неучтённых земель, которые не стоят на кадастровом учёте.  - ТП будет вырезана из Вашей территории. |
| **Житель мкр 37.** | - Обязательства «СеверСтрой», которые они должны были нести по количеству парковочных мест, для дома «Жемчужина Югры». Каким образом они будут соблюдаться?  - У них есть обязательства по обеспечению жилого комплекса парковочными местами. | **Валгушкин Ю.В., председатель публичных слушаний, директор департамента архитектуры и градостроительства -главный архитектор.**  - По этому земельному участку, который ранее был предоставлен копании «СеверСтрой», и на котором ранее был объект незавершённого строительства в настоящее время прав аренды земельного участка нет ни у кого, объект незавершённого строительства был ликвидирован. В настоящее время указанная территория не разграничена. В силу закона этой территорией распоряжается муниципалитет.  - Предложенным проектом, сознательно оставлен восьмиэтажный паркинг, для обеспечения парковочного пространства жилого комплекса «Жемчужина Югры».  Каким образом он будет возведён вопрос открытый. Либо по средствам аукциона он будет реализован, либо какой – то инвестор придёт на этот земельный участок. – В настоящее время у «СеверСтрой» по этому земельному участку никаких обязательств нет.  Дом введён в эксплуатацию, поэтому предъявлять сейчас, какие – то претензии компании  Администрация не может. |
| **Гужва Б.Н., депутат Думы города.** | - Парковку ЗУ № 2. Кто выдавал техническое задание для проектирования? Администрация или поликлиника? | **Блинова В.Б., ГАП.**  - Было проведено совместное совещание в Департаменте архитектуры, на котором решено выделить территорию общего пользования с размещением открытой стоянки, не прикрепляя её к территории поликлиники. |
| - Восьмиэтажная парковка на 445 машино-мест. Чем обусловлено количество машино-мест? | **Блинова В.Б., ГАП.**  - Это недостающее количество машино-мест, необходимое для жилого комплекса «Жемчужина Югры». |
| - В реальности это будет так. Конфигурация этого здания. Как Вы будете размещать рампу? Въездную, круговую на восьмой этаж.  С практической точки зрения –это мало реализуемо. | **Блинова В.Б., ГАП.**  - На данной стадии объект рассчитан по укрупнённым показателям, согласно утвержденным Местным нормативам градостроительного проектирования. При дальнейшей разработке проектной документации объекта конфигурация будет уточнена. |
| - Как осуществляется схема транспортного обеспечения квартала малоэтажной застройки в восточной части микрорайона? | **Блинова В.Б., ГАП.**  - Один въезд, совмещенный с въездом на территорию индивидуальной застройки и два въезда с ул. Кленовая, согласно  корректировке проекта планировки территории микрорайона 37, в части земельного участка, предоставленного под комплексное освоение в целях жилищного строительства (малоэтажная жилая застройка) в городе Сургуте, утвержденной постановлением Администрации города от 07.12.2015 № 8464;  В проекте планировки они отражены, как ранее запроектированные в утвержденной корректировке. |
| - Там будет 5 пятиэтажных жилых дома два уже построено и три ещё будет. У Вас в проекте с территории этих жилых домов предусмотрен тоже один выезд на этот же Тюменский тракт.  Там будет около 2500 тыс. квартир и все они будут выезжать на Тюменский тракт - это узкое горлышко.  Я считаю, что этот проект дорабатывать и дорабатывать. | **Блинова В.Б., ГАП.**  -Проектом планировки предлагалось организовать ещё дополнительный проезд через лесопарковую зону, но Управление лесопаркового хозяйства нам отказало. |
|  | - Не обозначен заезд с Югорского тракта между жилым домом и КИА центром. У Вас подоснова не соответствует действительности. | Рассмотрено.  В проекте планировки будет учтен данный существующий въезд. |
| **Юдников В.А., житель дома «Жемчужина- Югры», член совета дома.** | **-** От лица жителей нашего дома. Застройщик предлагал нам многоуровневую парковку. Мы просим реализовать этот проект. | **Валгушкин Ю.В., председатель публичных слушаний, директор департамента архитектуры и градостроительства -главный архитектор.**  - Повторюсь никаких прав у застройщика на сегодня на этот участок нет. Если он проявит интерес и захочет выполнить те обещания, которые давал участникам долевого строительства, у него есть прекрасный шанс заявиться, как инвестор на данный земельный участок и построить эту парковку. |
| **-** От лица жителей нашего дома хочу сказать, что реализовать данный проект мы Вам не дадим.  Мы против предложенного проекта. Против восьмиэтажного паркинга и парковочных мест на втором участке. |  |
|  | - Со стороны посёлка, перед детским садом, запланирован выезд. Наши жители против этого выезда. Там будет коллапс. Было бы правильным сделать один выезд. Поставить, например, Т образный перекрёсток, светофор, сделать пешеходный переход. Остановочный павильон не будет мешать. Это будет выглядеть целесообразно.  Я понимаю, что есть определённые нормативы по установке остановочных павильонов и прочее,  но можно рассмотреть предложение. | **Байков А.Б, ДГХ.**  - На этот проезд, со стороны посёлка, перед детским садом, выедет только западная часть посёлка. Все остальные будут проезжать через основной проезд.  - По поводу Вашего предложения организации отдельного въезда. Это предложение не осуществимо. Рядом располагается остановка общественного транспорта. По нормативам, по взаимному расположению остановок и выездов, сейчас организовать такой выезд невозможно. |
| **Данильчев М.В., собственник земельного участка 23.1.** | **-** Я приобретал данный земельный участок 23.1  с аукциона под жилой дом. Жилой дом возведён. Сейчас делаю маленькую реконструкцию. Но на сегодня мы видим тут парковки, которые раньше  не существовали. Там были сети. На сегодняшний день есть СНиП 2.2.1/2.1.1.1200-2003. Санитарно защитная зона у нас размещена до парковок не менее 11м., а до дома не менее 15м. Прошу соблюсти в данном проекте эти нормы.  Второй момент. Нарисован проезд, где опять же сети размещены. Я не вижу логики в этом проезде.  Я думаю жители 37 микрорайона меня поддержат. Здесь жилые дома и поток машин там совсем  не нужен. | Рассмотрено.  - Количество машино-мест на проектируемой стоянке будет уточнено в соответствии с СНиП 2.2.1/2.1.1.1200-2003  - Организация дополнительного заезда к территории поликлиники с ул. Киртбая, с продолжением на ул. Рябиновая, предложена для обеспечения дополнительного проезда, как к территорию поликлиники, так и территорию индивидуальной застройки, для разгрузки транспортного потока на основном проезде со стороны ул. Киртбая. |
| **Ярош И., житель мкр. 37.**  **(письменное обращение Депутата Думы города Бруслиновского И.П.,**  **жителя мкр. 37 Матвеева С.Н.,**  **председателя ТСЖ «Пламя», Ю.А. Конышева)** | - Исключить образование земельного участка с условным номером З.У.1 за счет земельных участков З.У. 1.1 и З.У.1.2 | Рассмотрено.  Земельный участок с условным номером З.У.1 образован за счет земельных участков З.У. 1.1 и З.У.1.2 согласно разработанным ПИР по муниципальному контракту от 10.01.2018 №01П/2018 «Проезд с ул. Киртбая до поликлиники Нефтяник» на 700 пос. в смену в мкр. 37 г. Сургута». |
| - Внести изменения по обеспечению заезда в поликлинику №4, т.е. убрать заезды на стоянку поликлиники со стороны ул. Рябиновая и обеспечить заезд со стороны автостоянки вновь образуемого участка З.У.2 | Рассмотрено.  - Организация дополнительного заезда к территории поликлиники с ул. Киртбая, с продолжением на ул. Рябиновая, предложена для обеспечения дополнительного проезда, как к территорию поликлиники, так и территорию индивидуальной застройки, для разгрузки транспортного потока на основном проезде со стороны ул. Киртбая. |
| - Продолжить пешеходную дорожку вдоль  поликлиники №4 (которая существует до и после здания поликлиники), организовать центральный вход в поликлинику со стороны этой дорожки. | Рассмотрено.  Согласно разработанным ПИР по муниципальному контракту от 10.01.2018 №01П/2018 «Проезд с ул. Киртбая до поликлиники Нефтяник» на 700 пос. в смену в мкр. 37 г. Сургута» вдоль поликлиники Нефтяник запроектирован тротуар. В проекте планировки размещение тротуара учтено.  Также, проектом планировки предложено организовать дополнительный вход для посетителей на территорию поликлиники со стороны проектируемой автостоянки на земельном участке З.У.2 |
| - Исключить включение в З.У.2 земельного участка  З.У.2.1. | Рассмотрено.  - Организация дополнительного заезда к территории поликлиники с ул. Киртбая, с продолжением на ул. Рябиновая, предложена для обеспечения дополнительного проезда, как к территорию поликлиники, так и территорию индивидуальной застройки, для разгрузки транспортного потока на основном проезде со стороны ул. Киртбая. |
| - Исключить образование сквозного проезда по З.У. 10. | Рассмотрено.  Проектом планировки предложено организовать дополнительный заезд перед детским садом на территорию индивидуальной застройки для разгрузки транспортного потока на основном проезде с ул. Киртбая |
| - Пересмотреть организацию выезда на ул. Киртбая между поликлиникой №4 и ЖК «Жемчужина». Сделать прямой выезд по дороге.  ведущей к детскому саду, убрав зигзагообразный сегмент. Организовать въезд на З.У.2 с данной дороги. | **Байков А.Б., ДГХ.**  -По поводу Вашего предложения. Это предложение не осуществимо. Рядом располагается остановка общественного транспорта. По нормативам, по взаимному расположению остановок и выездов, сейчас организовать такой выезд невозможно. |
| - Исключить образование сквозного проезда по ул. Кленовая, ул. Приозерная на Тюменский тракт, т.к. данные свободный проезд приведет к увеличению автомобильного трафика через коттеджный поселок и выезд ул. Рябиновая автотранспортом с Тюменского тракта. | Рассмотрено.  Сквозной проезд по ул. Кленовая, ул. Приозерная на Тюменский тракт нельзя исключить.  Проезд включен в границы территории улично- дорожной сети территории застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, так как является дополнительным пожарным проездом для проезда пожарных и газовых служб, машин скорой помощи.  Согласно ФЗ №123, ст. 67, планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более 50 метров. В случае невозможности проезда с основного въезда с ул. Киртбая, подъезд пожарной техники, газовых служб, машин скорой помощи на территорию не будет обеспечен.  Для исключения сквозного проезда автотранспорта, предлагаем установить шлагбаум. |
| - Проезд к Рябиновой мы сделаем сами. Проезд к поликлинике — это другой вопрос. | Рассмотрено.  Проезд от улицы Китрбая до ул. Рябиновая запроектирован проектной документацией ПИР по муниципальному контракту от 10.01.2018 №01П/2018 «Проезд с ул. Киртбая до поликлиники Нефтяник» на 700 пос. в смену в мкр. 37 г. Сургута». |
| - Для недопущения ликвидации благоустроенной территории оптимизации схемы электроснабжения на территории коттеджного поселка необходимо  перенести место расположения проектируемой ТП с З.У.13 на земельный участок с кадастровым номером на проекте «:205», для застройки которого данная ТП и будет предназначена. | Рассмотрено.  Расположение данной ТП на З.У.13 предусмотрено согласно проекту планировки «Застройка микрорайона 37 в г. Сургуте», утвержденному в 2008 году. Согласно данному проекту планировки (см. раздел «Инженерные сети) ТП предусмотрено для электроснабжения территории застройки индивидуальными жилыми домами, запроектированными по данному проекту планировки, а не для земельного участка с кадастровым номером на проекте «:205». |
| **Представитель поликлиники.** | **-** Мы предлагаем один въезд оставить, а другой закрыть. | Рассмотрено.  Предложение убрать один въезд на территорию поликлиники со стороны основного въезда, единого, как для поликлиники Нефтяник, так и для территории станет возможным после согласования размещения дополнительного въезда со стороны проектируемой открытой автостоянки для поликлиники Нефтяник, предлагаемой проектом планировки на территории общего пользования. |
| **Жители мкр.37** | - Автоцентры с СТО не должны стоять в жилой зоне. Предложение закрыть КИА центр и сделать там роллердром или многоуровневую парковку. | Рассмотрено.  Заданием на проектирование по корректировке проекта планировки территории микрорайона 37 не предусмотрено изменение функционального назначения существующих зданий и сооружений. |
| - Почему не рассмотрен вопрос отдельного заезда  КFC? | **Валгушкин Ю.В., председатель публичных слушаний, директор департамента архитектуры и градостроительства - главный архитектор.**  - В этом проекте предлагается отдельный дополнительный заезд со стороны КИА  **Блинова В.Б., ГАП.**  - На въезд к дому Киртбая, 20 наложен сервитут и, также, на въезд со стороны КИА.  **Стрелец И.В., один из собственников жилого дома Киртвая,18**  -Управляющая компания заключает договор с компанией КFC и Вы получаете стабильно определённую месячную плату за то, что через Ваш земельный участок проезжает транспорт. |
| **Вопросы поступившие в письменном виде** | | |
| **МКУ «УКС»** | -В рамках корректировки проекта планировки (1111) и проекта межевания (ПМ) территории микрорайона 37 рассмотреть предложение о внесении изменений в проект планировки территории улично-дорожной сети в части красных линий элемента планировочной структуры 11-01 (микрорайон 37), а именно: перенести красную линию, проходящую в микрорайоне 37 вдоль поликлиники и совместить ее с ограждением поликлиники (приложение 3); | Рассмотрено.  В проекте планировки красная линия, проходящая в микрорайоне 37 вдоль поликлиники будет совмещена с ограждением поликлиники в целях приведения границ территории поликлиники к границам фактически используемого участка, а также изменена граница смежных с поликлиникой участков, в том числе и участков, планируемых для размещения объекта «Проезд с ул. Киртбая до поликлиники «Нефтяник» на 700 посещений в смену в мкр. 37 г. Сургута» для устранения образуемой межполосицы. |
| - В рамках корректировки (ГШ) и (ПМ) территории  микрорайона 37 откорректировать границы земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101112:23 (с разрешенным использованием «Здравоохранение. Код 3.4»), совместив их с ограждением поликлиники в целях приведения границ территории поликлиники к границам фактически используемого участка, а также изменить границы смежных с поликлиникой участков, в том числе и участков, планируемых для размещения объекта «Проезд с ул. Киртбая до поликлиники «Нефтяник» на 700 посещений в смену в мкр. 37 г. Сургута» для устранения образуемой межполосицы; |
| -Запланировать в рамках корректировки (1111) и (ПМ) территории микрорайона 37 внесение соответствующих изменений в правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в карту градостроительного зонирования, для возможности размещения земельного участка под объект «Проезд с ул. Киртбая до поликлиники «Нефтяник» на 700 посещений в смену в мкр. 37 г. Сургута» в одной территориальной зоне. | Рассмотрено.  В рамках корректировки проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 37 будет предложено внесение соответствующих изменений в правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в карту градостроительного зонирования, для возможности размещения земельного участка под объект «Проезд с ул. Киртбая до поликлиники «Нефтяник» на 700 посещений в смену в мкр. 37 г. Сургута» в одной территориальной зоне. |
| - Дополнительно информируем, что ограждения частной застройки, расположенные вдоль проезда напротив поликлиники, по данным изысканий, выполненных в рамках ПИР по объекту, выходят за границы участков частной территории (ориентировочно до 1,2 метров). Данное обстоятельство повлияло на условия размещения объекта «Проезд с ул. Киртбая до поликлиники «Нефтяник» на 700 посещений в смену в мкр. 37  г. Сургута». |

Учитывая озвученные на публичных слушаниях замечания и предложения жителей микрорайона 37, депутатов Думы города, ресурсных и эксплуатирующих организаций корректировку проекта планировки и проекта межевания микрорайона 37 в части упорядочения застройки в границах Югорского тракта, территории малоэтажной застройки улицы Игоря Киртбая 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 корректировке проекта планировки и проекта межевания микрорайона 37 в части упорядочения застройки в границах Югорского тракта, территории малоэтажной застройки улицы Игоря Киртбая.

Принятые решения будут опубликованы в средствах массовой информации и размещены на официальном портале Администрации города Сургута.

Председатель публичных слушаний, директора

департамента архитектуры и градостроительства-

главный архитектор Ю.В. Валгушкин

Организатор публичных слушаний

секретарь публичных слушаний -

ведущий специалист отдела

перспективного проектирования ДАиГ М.В. Кильдибекова