

Заключение о результатах публичных слушаний

по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона 27А города Сургута в границах улиц Мелик-Карамова, Югорского тракта, застроенной части и продолжения улицы Геологической.

На основании постановления Администрации города от 10.08.2021 № 6877 «О назначении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона 27А города Сургута в границах улиц Мелик-Карамова, Югорского тракта, застроенной части и продолжения улицы Геологической»

Место проведения: зал заседаний Думы города, расположенный в административном здании по ул. Восход, 4

Дата и время проведения: 30.09.2021 18:00 час. 00 мин.

Количество присутствующих -39 человек

Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение	Содержание вопроса, замечания, предложения	Ответы на вопросы и другие предложения
Альберт Леонов, житель.	Каков порядок застройки территории микрорайона 27А?	Очередность строительства может быть определена тогда, когда выйдет на данную застройку застройщик и займется освоением существующих земельных участков
	Место под школу определить на свободной территории, чтобы было меньше частных земельных участков, чтобы деньги не трагить государственные на выкуп.	Корректировкой проекта планировки территории, проработано предложение по размещению школы на 1300 учащихся и детского сада на 400 мест в центральной части микрорайона в непосредственной близости и нормативной пешеходной доступности не более 400 м от входов в жилые дома. Большинство территории микрорайона занято частными земельными участками, поэтому, сдвигая объект

		образования в любое другое место, под земельный участок попадает большое количество частных земельных участков, то есть все земельные участки вокруг имеют обременения на одинаковых условиях
Самборский В.Т.	Не выполнять застройку по данному проекту, а построить на данной территории сад	Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Сургута на территории микрорайона 27А установлена зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4
Калошин Андрей, житель	Предусмотреть на территории микрорайона 27А размещение больницы	На первых, вторых этажах жилых домов вдоль ул. Геологическая и ул. Мелик-Карамова предполагается размещение встроенных предприятий общественного назначения. Проектом планировки будет предусмотрено размещение помещений медицинского назначения, встраиваемых в жилые дома
	Обеспечить первоочередное строительство социальных объектов	Очередность застройки микрорайона 27А может быть определена тогда, когда выйдет на данную застройку застройщик и займется освоением существующих земельных участков
	Чем обоснована этажность жилых домов на проектируемой территории?	В утвержденном в 2015 году проекте планировки микрорайона 27А была определена концепция застройки «вертикального города» в ритме городской застройки. Проект получил одобрение и был утвержден.

		<p>При корректировке проекта планировки представленное на рассмотрение данное архитектурно-планировочное решение не поменяло концепцию. Композиция и структура застройки подчинены идее формирования силуэта застройки набережной реки Оби, состоящей из жилых образований - квартала 23А, микрорайона 27А, квартала 28А, размещившихся на естественном коренном берегу.</p> <p>Со стороны реки Оби застройка также определяет концепцию «вертикального» города в ритме городской застройки. Высота зданий подчеркивает характер территории у воды, поэтому проектом планировки предложено возведение высотных башен из которых будет открываться панорамный вид на реку Обь. Высотность зданий помогает сделать дворы светлыми и обеспечить нужную инсоляцию вокруг квартала</p>
Сергей Никонов, житель	<p>Сколько общее количество квартир, общее количество машино-мест, которые бесплатные на улице и общее количество мест в этих подземных паркингов?</p>	<p>Общее количество квартир в проектируемых жилых домах – 1885 квартир. Выполняя требования МНП г. Сургута, количество машино-мест в проекте планировки соответствует количеству квартир (на территории жилой застройки общее количество автостоянок всех типов для временного хранения легковых автомобилей принято из расчета - на 1 квартиру - 1 машино-место).</p>

		<p>На территории микрорайона образовано 9 земельных участков под строительство жилых домов:</p> <p>*участок 1: количество квартир 440, количество м-мест-440, из них открытые – 299м-м, в подземном паркинге – 141м-м,</p> <p>*участок 2: количество квартир-230, открытые парковки - 230м-м;</p> <p>*участок 3: количество квартир-230, открытые парковки - 230м-м;</p> <p>*участок 10: количество квартир-105, количество м-мест-105, из них открытые – 37м-м, в подземном паркинге – 87м-м;</p> <p>*участок 5: количество квартир-230, открытые парковки - 118м-м,</p> <p>в подземном паркинге – 112м-м:</p> <p>*участок 6: количество квартир-230, открытые парковки - 118м-м,</p> <p>в подземном паркинге – 112м-м;</p> <p>*участки 7, 8, 9: по 140 квартир для каждого жилого дома, на каждом земельном участке по 140 м-мест открытых парковках</p>
	<p>Сократить количество может быть этажей, может быть планировку этих домов, чтобы количество квартир соответствовало количеству открытых машино-мест.</p>	<p>Местные нормативы градостроительного проектирования допускают размещение мест хранения автотранспорта жителей жилых домов как на открытых стоянках, так и в подземных гаражах-стоянках</p> <p>Проектом планировки предусмотрено решение каждого жилого дома, как единого комплекса с необходимым количеством плоскостного благоустройства и машино-мест, размещенных как на открытых</p>

		стоянках, так и в подземных гаражах-стоянках
Алексей Кучин, депутат думы города	Рассмотреть возможность объединить земельный участок под гостиницу возле КСК либо в художественную школу или что-то другое в этом месте.	Земельный участок под гостиницу - объект незавершенного строительства, зарегистрирован в собственности, поэтому механизм продажи с публичных торгов - только для окончания строительства
	К какому классу жилья относите жилые дома в проекте. Расчет количества жителей микрорайона.	Проектом планировки принята структура жилищного фонда по уровню комфорта - комфорт-класс с жилищной обеспеченностью общей площади жилых помещений на человека – 30м2 Общая площадь жилых домов – 101061м2 Количество жителей на проектируемой территории составляет 3409 чел
	Сквер перенести ближе к улице Геологическая, там где у нас сейчас нарисованы две свечки, а эту часть оставить под бесплатные парковочные сооружения. Соответствуют решения ПЗЗ?	Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Сургута на территории микрорайона 27А, в том числе и земельные участки 2-х высотных жилых домов, куда предполагается перенести сквер, установлена зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4. Земельный участок от Югорского тракта, будущей 2-х уровневой развязки с ул. Геологической (включая охранную зону ЛЭП) до границы жилой застройки относится к зоне озелененных территорий общего пользования, зона Р.2, согласно

	<p>карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Сургута</p> <p>В настоящее время земельный участок представляет собой неблагоустроенный участок с рельефом нарушенным в процессе строительства ул. Геологической. Зеленые насаждения отсутствуют. В связи с этим предлагается облагородить территорию, создав зеленую зону.</p> <p>Предлагаемый сквер на территории между Югорским трактом, будущей 2-х уровневой развязки с ул. Геологической и охранной зоны ЛЭП размещен, так же, с целью изоляции жилой застройки от проезжей части Югорского тракта, одной из главных транспортных магистралей города и будущей двухуровневой развязки являющихся основным источником шума и загрязнения воздушного бассейна.</p> <p>В охранной зоне ЛЭП не допускается размещение автостоянок.</p> <p>Места для хранения индивидуального автотранспорта принадлежащего жителям жилых домов, не могут быть размещены вне земельных участков определенных под строительство. Согласно МНГП г. Сургута, при строительстве жилых домов, места хранения индивидуального автотранспорта следует размещать непосредственно на земельном участке определенном под строительство</p>
--	--

	Разделите территорию микрорайона на две части, то есть ту часть которая находится по улице Нагорной ближе к Югорскому тракту оставить в зоне Ж1, и часть которая идет вдоль дороги можно оставить Ж 4, для гармоничного соседства сквера, садика, школы и нескольких высотных домов.	Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Сургута на территории микрорайона 27А установлена зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4.
Самборский В.Т.	Рассмотреть возможность в жилых зданиях на первых этажах разместить детские садики для сохранения территории под остальную застройку	Потребность в ДДУ (из расчета 70 мест на 1000 жителей) составляет 400 мест, что достаточно для обслуживания микрорайона. В проекте детский сад на 400 мест размещен на территории, в пешеходной доступности. Дополнительные детских дошкольных учреждений не требуется
Миронова Ирина, житель Нагорная 34.	Предусмотреть на данной территории ИЖС с очень красивыми домами. Предусмотреть программы для строительства на льготных правах. Сами построили себе хорошие дома с хорошей поддержкой.	Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Сургута на территории микрорайона 27А установлена зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4.
Глинский Сергей Евгеньевич, житель города	Обоснование расчета этажности жилых домов	В утвержденном в 2015 году проекте планировки микрорайона 27А была определена концепция застройки «вертикального города» в ритме городской застройки. Проект получил одобрение и был утвержден.

		<p>При корректировке проекта планировки представленное на рассмотрение данное архитектурно-планировочное решение не поменяло концепцию. Композиция и структура застройки подчинены идее формирования силуэта застройки набережной реки Оби, состоящей из жилых образований - квартала 23А, микрорайона 27А, квартала 28А, размещившихся на естественном коренном берегу.</p> <p>Со стороны реки Оби застройка также определяет концепцию «вертикального» города в ритме городской застройки. Высота зданий подчеркивает характер территории у воды, поэтому проектом планировки предложено возведение высотных башен из которых будет открываться панорамный вид на реку Обь.</p>
	<p>Изменения в проект планировки, который предлагается, был обусловлен изменением законодательной базы. Подскажите пожалуйста какие документы были изменены.</p>	<p>Корректировка проекта планировки была проведена с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования ХМАО-Югры в части соответствия общей площади квартир жилых домов и площади земельных участков и изменения плотности застройки</p>
<p>Ключевая Евгения, жительница комплекса "Возрождение"</p>	<p>Предусмотреть размещение объектов здравоохранения</p>	<p>На первых, вторых этажах жилых домов вдоль ул. Геологическая и ул. Мелик-Карамова предполагается размещение встроенных предприятий общественного назначения. Проектом планировки будет предусмотрено размещение помещений</p>

		медицинского назначения, встраиваемых в жилые дома	В настоящее время территория предусмотренная под сквер представляет собой неблагоустроенный участок с рельефом нарушенным в процессе строительства ул. Геологической. Существующие зеленые насаждения отсутствуют В связи с этим предлагается облагородить территорию, создав зеленую зону
Азарова Яна Владимировна, жительница комплекса "Возрождение"	Снизить этажности домов, потому что настолько сконцентрирован район высотной застройкой Пойма - 5, Пойма- 4, "Возрождение".	Сохранить территорию, предусмотренную под сквер в первоначальном виде.	В утвержденном в 2015 году проекте планировки микрорайона 27А была определена концепция застройки «вертикального города» в ритме городской застройки. Проект получил одобрение и был утвержден. При корректировке проекта планировки представленное на рассмотрение данное архитектурно-планировочное решение не поменяло концепцию. Композиция и структура застройки подчинены идее формирования силуэта застройки набережной реки Оби, состоящей из жилых образований - квартала 23А, микрорайона 27А, квартала 28А, размещившихся на естественном коренном берегу. Со стороны реки Оби застройка также определяет концепцию «вертикального» города в ритме городской застройки.

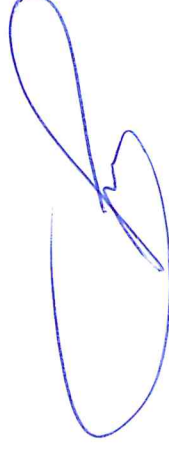
		<p>Высота зданий подчеркивает характер территории у воды, поэтому проектом планировки предложено возведение высотных башен из которых будет открываться панорамный вид на реку Обь</p> <p>Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Сургута на территории микрорайона 27А установлена зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4.</p>
Житель Нагорная 48	<p>Оставить вокруг дома, сделать парковую зону. Чтобы в центре этого парка была небольшая деревня, где люди могут даже просто через деревню пройти и подумать, что они где то на даче гуляют, когда вокруг город. Тот же маленький парк, как в Нью-Йорке.</p>	
Марков В.В. житель города	<p>Выполнить квартальную застройку 5-9 этажей с торговыми площадями на первом этаже домов, стоящих вдоль ул. Мелик Карамова. Паркинги подземные, либо многоэтажные паркинги. Доступная среда для маломобильных граждан. Скверы, парки, детские площадки. Спортивные и культурные сооружения.</p> <p>Успокоение трафика по ул. Нагорной.</p>	<p>В утвержденном в 2015 году проекте планировки микрорайона 27А была определена концепция застройки «вертикального города» в ритме городской застройки. Проект получил одобрение и был утвержден.</p> <p>При корректировке проекта планировки представленное на рассмотрение данное архитектурно-планировочное решение не поменяло концепцию. Композиция и структура застройки подчинены идее формирования силуэта застройки набережной реки Оби, состоящей из жилых образований - квартала 23А, микрорайона 27А, квартала 28А, разместившихся на естественном коренном берегу.</p> <p>Со стороны реки Оби застройка также определяет концепцию «вертикального» города в ритме городской застройки.</p> <p>Высота зданий подчеркивает характер</p>

		<p>территории у воды, поэтому проектом планировки предложено возведение высотных башен из которых будет открываться панорамный вид на реку Обь. Высотность зданий помогает сделать дворы светлыми и обеспечить нужную инсоляцию вокруг квартала. Корректировкой проекта планировки предусмотрено решение каждого жилого дома, как единого комплекса с необходимым количеством плоскостного благоустройства (детские, спортивные площадки, площадки отдыха, озелененные пешеходные бульвары). При дальнейших стадиях проектирования жилых зданий будут предусмотрены условия жизнедеятельности для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения, равные с остальными категориями населения, в соответствии с действующими техническими регламентами.</p> <p>Ул. Нагорная – улица местного значения, согласно УДС г. Сургута. При проектировании и строительстве данной улицы должны будут предусмотрены современные средства успокоения трафика, применяемые для улиц местного значения</p>
Департамент архитектуры и градостроительства.	Исключить из земельных участков расположенных рядом с территорией детского сада и придомовой территории тротуар и включить его в территорию	В проекте планировки будет исключен из земельных участков расположенных рядом с территорией детского сада и придомовой

	внутриквартального проезда. В проекте межевания учсть тротуар при формировании земельного участка под внутриквартальный проезд	территории тротуар и включен территорию внутриквартального проезда. В проекте межевания тротуар будет учтен при формировании земельного участка под внутриквартальный проезд
--	--	--

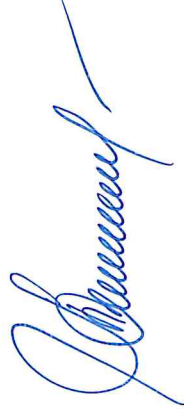
В соответствии с законодательством в установленном порядке проектная документация будет направлена заместителю Главы города, курирующего сферу архитектуры градостроительства управления земельными ресурсами городского округа для принятия решения об утверждении либо об отклонения от утверждения проекта планировки и проекта межевания территории 27 города Сургута в границах улиц Мелик-Карамова, Югорского тракта, застроенной часть и продолжения улицы Геологической. Принятые решения будут опубликованы в средствах массовой информации и размещены на официальном портале Администрации города Сургута.

Председатель публичных слушаний,
заместитель директора департамента архитектуры
и градостроительства



Ю.В. Валгушкин

Секретарь публичных слушаний -
главный специалист отдела генерального плана
перспективного проектирования
департамента архитектуры и градостроительства



Н.А. Мокроусова

