Заключение

по результатам проведения публичных слушаний

по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте, утвержденные постановлением Администрации города от 15.05.2019 № 3173 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 в городе Сургуте»,   
в части земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101142:434

Публичные слушания проведены на основании постановления Администрации города от 29.09.2022 № 7751  
о назначении публичных слушаний по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте, утвержденные постановлением Администрации города от 15.05.2019 № 3173 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 в городе Сургуте», в части земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101142:434

Место проведения конференц-зал по адресу, улица Восход, дом 4.

Дата проведения: 26.10.2022

Время проведения: 18.00.

Внесение изменений в документацию по планировке территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 выполнено   
Обществом с Ограниченной Ответственностью «Проектный Институт Гражданских и Промышленных Зданий»по заказу Акционерного Общества «Завод Промышленных Строительных Деталей».

Оповещение о назначении публичных слушаний с графическими материалами предварительно было размещено на официальном портале Администрации города в разделе новости в сфере градостроительства 6 октября 2022 и опубликовано в газете «Сургутские ведомости» от 8 октября 2022 № 39.

Направлены оповещения в ресурсоснабжающие, эксплуатирующие организации, подразделения Администрации города, Думу города. Жители оповещались по средствам объявлений.

На публичных слушаниях присутствовал 14 человек, с учетом секретаря и председателя публичных слушаний.

Протокол публичных слушаний оформлен 31.10.2022 № 98.

Документация предоставлена в полном объеме.

Получены необходимые согласования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение | Содержание вопроса, замечания, предложения | Ответы на вопросы и другие предложения |
| **Трифонов В.В.** | - Учитывались ли санитарно-защитные зоны от объектов, которые могут отзывать негативное воздействие на жителей.  - Конкретизирую. У Вас там пожарное депо.  - Вы сказали, что увеличивается количество мест в школе возле пожарного депо.  - Рядом с проектируемой территорией есть котельная. Вы учитывали санитарные зоны от нее?  У Вас этажность выше, чем высота трубы. У Вас есть нарушение. Жители верхних этажей будут дышать не совсем свежим воздухом.  - Спортивные объекты будут  встроенно-пристроенные. Это на первых этажах? | **Данилова Е. В., генпланист  ООО «ПИ и ГПЗ».**  - Да, учитывались разработанные проекты сокращения санитарных зон.  - Пожарное депо находиться восточнее.  Сейчас мы корректируем только левую часть ЦЖ1. Часть, где пожарное депо мы не трогаем.  **Сорич И.А., председатель публичных слушаний.**  - Это перспектива, которая будет реализовываться застройщиком.  **Данилова Е. В., генпланист  ООО «ПИ и ГПЗ».**  - В данном проекте мы рассматриваем только изменение земельного участка западного. Второй дом под корректировку не попадает.  - При разработке проектной документации данные мероприятия будут учтены.  **Данилова Е. В., генпланист  ООО «ПИ и ГПЗ».**  - Часть первых этажей встроенные помещения спортивного назначения и дополнительного образования. |
|  |  |  |
| **Галкин Г.Б. (помощник депутата Клишина).** | - Я понимаю, что там зона Ж4, а как там дело обстоит с транспортной развязкой?  Я представляю, как там люди будут выезжать. Там еще и гаражи. Там поток машин утром будет не просто большой, а колоссальный. Особенно с половины седьмого до половины восьмого.  - Я читал, что там будет подземный паркинг.  - Там рядом река. не будет с подземным паркингом проблем? Не будет подтапливания? | **Сорич И.А., председатель публичных слушаний.**  **-** Я прокомментирую по этому вопросу. Покажите визуализацию. С учетом утвержденной документацией улично – дорожной сети с садней стороны  ул. Набережной предусмотрен выезд  на объездную дорогу и со стороны самого проспекта Набережного тоже предусмотрен выезд. По части ближе  к водному объекту вдоль гаражей дорога будет на Набережную - это первый заезд.  Второй заезд с улицы Набережной.  В рамках расчета этот вопрос предварительно обсуждался.  **Данилова Е. В., генпланист  ООО «ПИиГПЗ».**  - Планируется подземный паркинг  и надземные машино – места, которые соответствуют нормативам не менее 40% и предусмотрены для жителей, для общественных помещений, для детского сада.  - Территория достаточно приподнята и еще планируется отсыпка. Вертикальная планировка не допускает попадание, каких-то грязных вод. Дополнительно еще будет  и гидроизоляция самих конструкций.  **Книжник А.И., директор,  «Завод ПРОМСТРОЙДЕТАЛЕЙ».**  - Пол паркинга будет выше, чем максимальный уровень 1% паводка, который приходит раз  в 100 лет. Поэтому затопление исключено. |
| **Байков А.Б., департамент городского хозяйства.** | - Я услышал, что планируется увеличение площади застройки  с 6 до 11 кв. м. почти в два раза. Количество парковочных мест  не увеличивается.  - Там 100% обеспеченность? | **Данилова Е. В., генпланист  ООО «ПИ и ГПЗ».**  - Это в предыдущем проекте планировки было три участка, для которых предусмотрены машино-места в границах каждого участка для жилого дома.  - Да обеспеченность 100%. На одну квартиру одна машина. |
| **Гланских С.Е., житель  г. Сургута.** | **-**  Этот земельный участок покупался изначально под жилищное строительство?  - Т.е. когда этот земельный участок покупался там должен был быть спортивный объект. Я выскажу свое мнение. У нас такая тенденция покупается земельный участок под спорт объект, потом этот объект куда-то уходит, исчезает. Они оказывается у нас не актуальны. Хотя у нас обеспеченность спортобъектами 30 -40%.  Зато у нас становится актуальным высокоэтажные дома, громадные жилищные комплексы. Школы у нас тоже не актуальны. Мне в принципе  не нравиться такая тенденция, когда мы не обращаем внимание на социальные объекты, предпочтение отдается высокоэтажному жилью. Я категорически против такой корректировки. | **Книжник А.И., директор,  Завод ПРОМСТРОЙДЕТАЛЕЙ».**  - Изначально земельный участок находился  в жилой зоне Ж3 и там находились объекты жилья в виде многоквартирных общежитий  и балков, которые подлежали расселению. Общежития, тоже были признаны аварийными. Земельный участок уже находился в жилой зоне.  Приобретался он под строительство гостиничного комплекса и спортивного комплекса. Объекты были построены  и введены в эксплуатацию.  В связи с изменениями конъюнктуры рынка было принято решение об использовании земельного участка по его прямому назначению.  **Данилова Е. В., генпланист  ООО «ПИиГПЗ».**  - Согласно генеральному плану города  на сегодняшний день, эта зона относится  к зоне Ж4. Эта зона подразумевает строительство многоэтажной застройки. Данный проект не противоречит законодательству.  **Книжник А.И., директор,  «Завод ПРОМСТРОЙДЕТАЛЕЙ».**  - Кроме того эти объекты строились, как коммерческие. Они не должны были передаваться муниципалитету. Никаких соглашений по строительству для муниципальных нужд не было. Это был коммерческий проект нашего предприятия. Гостиничный комплекс и спортивный комплекс, но они оказались нерентабельными на сегодняшний день. Решение каким образом поступать с этим земельным участком принимается политикой нашего предприятия. |
| **Сергей, житель данного микрорайона.** | **-** Существует ли какая-градация цены земельного участка? К примеру,  при строительстве дома, но при этом будут какие-то культурно массовые спортивные сооружения или это будут сплошняком одни высотки. Меняется ли стоимость земли в данном случае?  Потому, что получилась ситуация, что город продал земельный участок  по такой-то цене. Вы там построите гостиницу и спортивный комплекс,  а через три месяца эти сооружения сносят, их там сейчас нет.  Там было два быстровозводимых сооружения, которые благополучно разобрали. Там кроме мусора ничего нет, но при этом там будут высотные дома.  - Я считаю, что если город предоставляет землю на каких-то определенных условиях, то, наверное, он должен зарабатывать. Застройщик зарабатывает на строительстве 5 домов? Зарабатывает.  - Если город в этом не теряет, тогда вопрос снимается.  - Вопрос по рентабельности. На сколько я знаю они даже не были запущены. Были две коробки, хоккейный корт и две волейбольные площадки. Ни оного посетителя там не было. Как можно говорить о рентабельности у нас три дома, и все хотят заниматься спортом. представляете сколько бы денег заработали. Я как житель на сегодня получил только строительный мусор  и шум. Учитывая, что этих объектов будет несколько, то еще больше мусора, строительной пыли и шума. | **Книжник А.И., директор, «Завод ПРОМСТРОЙДЕТАЛЕЙ».**  - Я отвечу на Ваш вопрос.  Земельный участок предоставлялся  для строительства гостиничного комплекса. Это самая дорогая арендная плата. Она на много дороже, чем под строительство жилья.  **Сорич И.А., председатель публичных слушаний.**  - Выкупная стоимость тоже самая дорогая из всего реестра видов разрешенного использования объектов.  **Данилова Е. В., генпланист**  **ООО «ПИиГПЗ».**  - Вопрос о стоимости не совершенно  не относиться к проекту планировки.  **Книжник А.И., директор,  «Завод ПРОМСТРОЙДЕТАЛЕЙ».**  - Как житель вы совершенно правы. Когда строится рядом жилье это всегда приносит определенные неудобства. |
| **Кассина Е.А.  ООО «Горводоканал».** | - Нам предоставили на рассмотрение документацию. Мы ее согласовали, но при условии того, что отсутствовала документация по устройству повелительной насосной станции, либо группы насосов для системы водоснабжения этих домов. Так же у нас возникали опасения, что диаметр пропускной способности, трубы, которую собираются укладывать  (200 сотка) возможно не пропустит объем того водоснабжения, который сядет на детский сад и эти два дома. С учетом пожаротушения. поэтому мы выразили свое опасение. Согласовали, но при условии. | **Карпов И. В., главный инженер проекта ООО «ПИиГПЗ».**  **-** На данном этапе диаметры определялись по предварительным расчетам**.** На стадии рабочей документации диаметры будут уточняться  с учетом и пожаротушения, необходимость мощности повысительных насосных станций.  **Шмидт В. Э., заместитель по строительству АО «Завод ПромСтройДеталей»**  - Я прокомментирую. Мы сейчас ведем разработку проектной и рабочей документации по системе водоснабжения данного микрорайона. По предварительным расчетам у нас увеличивается сечение трубопровода. Эту документацию  мы направим в ООО «Горводоканал». Все требования по водоснабжению микрорайона будут учтены. |

С учетом изложенного документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте, утвержденные постановлением Администрации города от 15.05.2019 № 3173 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 в городе Сургуте», в части земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101142:434 рекомендована   
к утверждению.

Принятое решение будет опубликовано в средствах массовой информации и размещено на официальном портале Администрации города Сургута.

Председатель публичных слушаний,

заместитель директора департамента

архитектуры и градостроительства И.А. Сорич

Секретарь публичных слушаний -

ведущий специалист отдела

перспективного проектирования

департамента архитектуры и градостроительства М.В. Кильдибекова