

## 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
<p><b>Трифонов В.В.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Учитывались ли санитарно-защитные зоны от объектов, которые могут отзываться негативное воздействие на жителей.</li> <li>- Конкретизирую. У Вас там пожарное депо.</li> <li>- Вы сказали, что увеличивается количество мест в школе возле пожарного депо.</li> <li>- 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.</li> <li>- Спортивные объекты будут встроенно-пристроенные. Это на первых этажах?</li> </ul>	<p><b>Данилова Е. В., генпланист ООО «ПИ и ГПЗ».</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Да, учитывались разработанные проекты сокращения санитарных зон.</li> <li>- Пожарное депо находится восточнее. Сейчас мы корректируем только левую часть ЦЖ1. Часть, где пожарное депо мы не трогаем.</li> </ul> <p><b>Сорич И.А., председатель публичных слушаний.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Это перспектива, которая будет реализовываться застройщиком.</li> </ul> <p><b>Данилова Е. В., генпланист ООО «ПИ и ГПЗ».</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- В данном проекте мы рассматриваем только изменение земельного участка западного. Второй дом под корректировку не попадает.</li> <li>- При разработке проектной документации данные мероприятия будут учтены.</li> </ul> <p><b>Данилова Е. В., генпланист ООО «ПИ и ГПЗ».</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Часть первых этажей встроенные помещения спортивного назначения и дополнительного образования.</li> </ul>

<p><b>Галкин Г.Б. (помощник депутата Клишина).</b></p>	<p>- 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.</p> <p>- Я читал, что там будет подземный паркинг.</p> <p>- Там рядом река. не будет с подземным паркингом проблем? Не будет подтапливания?</p>	<p><b>Сорич И.А., председатель публичных слушаний.</b></p> <p>- 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.</p> <p><b>Данилова Е. В., генпланист ООО «ПИиГПЗ».</b></p> <p>- Планируется подземный паркинг и надземные машино – места, которые соответствуют нормативам не менее 40% и предусмотрены для жителей, для общественных помещений, для детского сада.</p> <p>- Территория достаточно приподнята и еще планируется отсыпка. Вертикальная планировка не допускает попадание, каких-то грязных вод. Дополнительно еще будет и гидроизоляция самих конструкций.</p>

		<p><b>Книжник А.И., директор, «Завод ПРОМСТРОЙДЕТАЛЕЙ».</b></p> <p>- Пол паркинга будет выше, чем максимальный уровень 1% паводка, который приходит раз в 100 лет. Поэтому затопление исключено.</p>
<p><b>Байков А.Б., департамент городского хозяйства.</b></p>	<p>- Я услышал, что планируется увеличение площади застройки с 6 до 11 кв. м. почти в два раза. Количество парковочных мест не увеличивается.</p> <p>- Там 100% обеспеченность?</p>	<p><b>Данилова Е. В., генпланист ООО «ПИ и ГПЗ».</b></p> <p>- Это в предыдущем проекте планировки было три участка, для которых предусмотрены машино-места в границах каждого участка для жилого дома.</p> <p>- Да обеспеченность 100%. На одну квартиру одна машина.</p>
<p><b>Гланских С.Е., житель г. Сургута.</b></p>	<p>- Этот земельный участок покупался изначально под жилищное строительство?</p>	<p><b>Книжник А.И., директор, Завод ПРОМСТРОЙДЕТАЛЕЙ».</b></p> <p>- Изначально земельный участок находился в жилой зоне ЖЗ 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.</p> <p>Приобретался он под строительство гостиничного комплекса и спортивного комплекса. Объекты были построены и введены в эксплуатацию.</p>

- 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 оказываются 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 нравится такая тенденция, когда мы не обращаем внимание на социальные объекты, предпочтение отдается высокоэтажному жилью. Я категорически против такой корректировки.

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 постройте 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.

**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 относится к проекту планировки.

	<p>- Вопрос по рентабельности. На сколько я знаю они даже не были запущены. Были две коробки, хоккейный корт и две волейбольные площадки. Ни одного 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.</p>	<p><b>Книжник А.И., директор, «Завод ПРОМСТРОЙДЕТАЛЕЙ».</b> - Как житель вы совершенно правы. Когда строится рядом жилье это всегда приносит определенные неудобства.</p>
<p><b>Кассина Е.А.</b> <b>ООО «Горводоканал».</b></p>	<p>- 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.</p>	<p><b>Карпов И. В., главный инженер проекта ООО «ПИиГПЗ».</b> - На данном этапе диаметры определялись по предварительным расчетам. На стадии рабочей документации диаметры будут уточняться с учетом и пожаротушения, необходимость мощности повысительных насосных станций.</p>

		<p><b>Шмидт В. Э., заместитель по строительству АО «Завод ПромСтройДеталей»</b> - 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.</p>
--	--	--

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