Заключение

по результатам публичных слушаний 21.01.2017

по корректировке проекта планировки микрорайонов территории Юго-Восточной части Восточного жилого района города Сургута и разработке проекта межевания в части земельного участка микрорайона 28

Повторные публичные слушания были проведены на основании постановления Главы города от 26.12.2016 № 184
о назначении повторных публичных слушаний по корректировке проекта планировки микрорайонов территории
Юго-Восточной части Восточного жилого района города Сургута и разработке проекта межевания в части земельного участка микрорайона 28.

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

Дата проведения публичных слушаний: 21.01.2017.

Время начала проведения публичных слушаний: 10.00. по местному времени.

Место проведения публичных слушаний: зал заседаний Думы города, расположенный по адресу: ул. Восход, дом 4.

На слушаниях присутствовало 75 человек.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Кем задан вопрос, озвучено замечание, предложение | Содержание вопроса, замечания, предложения | Ответы проектной организации и застройщика | Заключение департамента архитектуры и градостроительства |
| Морунова А.М.,жительница мкр.28,ул. Югорская,13. | **1. В проекте до сих пор не утверждён планировочный элемент**. В проекте планировочный элемент плавает. Если мы считаем обеспеченность детскими садами и школами, то проектировщик берёт Юго-восточную часть восточного жилого района. Если считают жилую зону, по различным коэффициентам, то он берёт территорию 3,66 Га. Если он считает благоустройство и озеленение. То он так же считает на территорию 3,66 Га, если социально культурные учреждения, то опять возвращается к ЮВЧВЖР. Планировочный элемент «плавает». В региональных нормативах у нас является квартал. Квартал у нас определён между Рыбников, Югорской, Мелик – Карамова и Щепёткина. Соответственно планировочные решения должны рассчитываться на территорию квартала. **2.** **Не понятен расчёт по жителям.** Справку взял на территорию 28 микрорайона. Расчёт социальной обеспеченности произведён на ЮВЧВЖР. Из этого следует, что у нас в 28 микрорайоне численность с 2010 года увеличилась, а в микрорайонах ЮЧВЖР, численность, как будто осталась как 2010 году. Если мы рассчитываем детские сады и учреждения доп. образования на всю территорию, то и давайте справку возьмём по численности данных микрорайонов.**3.** **Вопрос по организации внешкольного образования. Цифра № 3.** Почему данная организация не соответствует Генеральному плану? По генеральному плану, там организация школы искусств на 500 мест. Заложены денежки на 25-28 год. Утверждена дорожная карта, там тоже фигурирует цифра 500. В проекте нет ни одной цифры. Есть просто: организация дополнительного образования. Зрительно можно сравнить. Территория садика у нас занимает 8,5, по региональным нормативам 7,5, чуть меньше чем территория садика. По нормативу 500 мест, должно быть 15м2 на человека. Зрительно видно, что норматив не выдержан. Территория занимает на сегодня 2520 м2 и там может обучаться чуть более 160 человек. Объекты образования у нас рассчитывается по трём критериям: по шаговой доступности, по радиусу доступности, в нашем климате-это 300 метров, по размеру земельного участка. Считаем норматив не выдержан. **Просим рассмотреть дополнительно этот вопрос**.**4.** **Вопрос к жилой зоне.** Указано, что площадь озеленения 7 299, чуть меньше территории детского сада. Столько зелени не вижу. Плюс площадь площадок считают 3 600. В итоге по проекту благоустройство и озеленение занимает 10 900 Не знаю, как, а Автокаде это пересчитывается, но сомневаюсь в этих расчётах, которые произведены на территорию 3,66 Га. Давайте определимся 25% от какой территории озеленение? **5. Вопрос по парковочным местам детского сада.** 11 мест для территории детского сада вынесены за территорию «красной линии» примыкающей к улице Рыбников. Улица рыбников у нас очень узкая. Канавы там идут, ливнёвки нет. Хотелось бы получить заключение департамента городского хозяйства и департамента архитектуры, по поводу устройства таких парковочных мест вдоль такой узкой линии. По региональным нормативам, за территорию «красных линий» не должны выступать никакие здания и сооружения. Парковка и подъездные пути к парковкам, если она оборудованы не являются сооружениями и говорить, что парковки вынесли за территорию строительства не верно. Так же, как подъездные пути к тем 22 местам, которые вынесли за территорию двух жилых домов. Парковка попадает, на территорию, которая ограничена «красной линией», а подъездные пути нет. Жителей беспокоит, что такая организация парковочных мест будет не удобна и не безопасна. **Следует пересмотреть такую перепланировку.****6. Вопрос по парковочным местам дополнительного образования, предусмотрено 26 мест.** Норматив не обоснован и региональному нормативу не соответствует. Хотелось бы чёткого понимания на какое количество посетителей и работников предусмотрены эти места?**7. Вопрос по первым этажам зданий.** Там будут размещены встроено-пристроенные помещения. 530 м2 в каждом здании. Вопрос возникал и раньше и в августе, и в ноябре. Жители хотели бы видеть обоснованный норматив по количеству машино-мест, которые, рассчитаны на работников и посетителей. Было ранее 15 машино-мест на этаж, стало 10. С учётом автомобилизации и с учётом, что у нас первые этажи зданий у нас в Сургуте используются для торговли. Мы хотим видеть обоснованный расчёт и видеть понимание, какое там будет развитие, что бы потом не было проблем у жителей с парковками. Вопрос возникает по различным площадкам.**8.** По различным площадкам 3600 нам пишет проектировщик. **Хотелось бы чёткого разграничения, где какие площадки.** В правилах благоустройства города Сургута есть чёткие разграничения. Есть площадки для детей малого возраста, для отдыха взрослых, площадки для выгула собак, есть площадки для хозяйственных целей. Для каждой из этих площадок свой норматив. Площадка для выгула собак должна быть не менее, чем за 50 метров от окон жителей. Площадки для футбола не ближе чем 40 метров к жилым домам и т.д. Хотелось бы, чтобы проектировщик указал, какие площадки к чему относятся? Что бы жители понимали, что все нормативы соблюдены.**9. Вопрос, где будет располагаться вентиляционные шахты, в подземном паркинге?** Ранее в проекте этот паркинг был полузаглубленным. Жители должны видеть, что норматив не нарушен. 15 метров должно быть от выездов и от вентиляционных шахт.**10.Площадка, для выгула собак должна быть 720 м2, для потребностей 28 микрорайона.** Расчёт сделан только на территорию, предоставленную Застройщику. Площадка так и осталась у нас не определённой. Хотелось бы понять. Куда проектировщик планирует между игровыми площадками и учреждением для детей примкнуть эту площадку, которая должна быть по нормативам.**11. Нет ответов на вопрос по пожарной безопасности.** Как будут организованы подъездные пути, эвакуация, с учётом того, что у нас нет в Сургуте пожарных лестниц для такой этажности. | **1.** Согласно проекта по корректировке проекта планировки микрорайонов Юго-Восточной части Восточного жилого района г. Сургута, планировочным элементом является 28 микрорайон состоящих из 3 частей и ограниченный ул. Рыбников, Югорской, Мелик - Карамова, Щепёткина и пр-т Комсомольский и разработка проекта межевания в части земельного участка микрорайона 28 площадью 3,6652 га.**2.** Планировочным элементом в данном проекте является микрорайон 28. Департаментом городского хозяйства представлены данные о количестве жителей, проживающих на всей территории 28 мкр.Направлен запрос о количестве жителей, проживающих на всей Юго-Восточной части Восточного жилого района в Департамент городского хозяйства.**3.** В настоящее время в проект Генерального плана города Сургута вносятся изменения, 28.02.2017г. состоялись публичные слушания по проекту внесения изменений в генеральный план города Сургута.В том числе в части корректировки размещения объектов местного значения, а именно учреждений дополнительного образования. В соответствии с внесенными изменениями в 28 микрорайоне предусмотрен объект дополнительного образования на 250 мест и в 27А мкр. на 250 мест.Радиус пешеходной доступности для объектов дополнительного образования в соответствии с генеральным планом города Сургута составляет 500 м. ПЗ к проекту внесения изменений в генплан города, Том 1. Лист 60 табл 17, рисунок 28 лист 196.Размер земельного участка организации дополнительного образования равен - **4473,52кв.м**., таким образом, мощность организации согласно табл.1 РНГП из расчета 15 кв. м/место на 1 кв. м зем. участка составит **298 мест**. **4.** Расчет озеленения выполнен на земельный участок площадью 3,66 Га. Баланс благоустройства территории выполнен в таблице №1, проекта планировки ш.28-02-16-ПП-У. Том I. Основная часть (утверждаемая часть). **5.** По результатам последних изменений, внесенных после публичных слушаний по замечаниям Департамента городского хозяйства, гостевые парковки для детского сада составляют 12 машино/мест и размещаются в границах земельного участка площадью 3,6652 га.**6.** В соответствии с проектом внесения изменений в Генеральный план города Сургута в 28 микрорайоне предусмотрен объект дополнительного образования на 250 мест, 28.02.2017г. состоялись публичные слушания по проекту внесения изменений в генеральный план города Сургута.Для учреждений дополнительного образования в РНГП и в МНГП отсутствуют нормы расчета парковочных мест.В соответствии с примечанием к таблице 11 МНГП г. Сургут, число машино-мест на временных стоянках следует принимать по заданию на проектирование конкретного объекта образования, но не менее 5 машино-мест.Проектом предусмотрена организация парковок для объекта дополнительного образования общим количеством 20 машино-мест.**7.** В части размещения парковочных мест, в проект внесены изменения, в соответствии с которыми парковочные места для встроенных общественных помещений размещаются в границах красных линий в количестве 30 машино/мест.Расчет стояночных мест для встроенных помещений выполнен в соответствии с МНГП на территории муниципального образования городской округ город Сургут, жилой дом условно поделен на торговую и офисную части.Общая площадь встроенных помещений составляет - 550,0 кв.м. и состоит из 3 помещений торгового назначения и 1го офисного.Площадь общая встроенных помещений торгового назначения условно приняты - 125,3; 149,8 и 173,5, в сумме составляет - 448,6 кв.м.Расчетная площадь торговых помещений ориентировочно – составляет 30% от общей площади.448,6х0,3=134,58, принимаем - 134, 6 кв.мВ соответствии с таблицей 11 «Торговые предприятия с торговой площадью менее 200 кв. м» при 100 кв. м торговой площади - должны быть обеспечены 10 машино/местами на расчётную единицу.100 - 10 машино/мест134 - 9 машино/мест.Для встроенных помещений торгового назначения требуется 13 машино/мест.Площадь общая встроенных помещений офисного назначения = 101,4 кв.м., расчетная площадь условно принято - 51,0 кв.м. (согласно п 5.15, 5.16 и табл.5.3 СП 118.13330.2012 на одного сотрудника принято 12 кв.м.).51,0/12=4,25 работников.В соответствии с таблицей 11 «Отделения банков, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства» при расчётной численности - 100 работников должны быть обеспечены 50 машино/местами на расчётную единицу.100 - 50 машино/мест4 - 2 машино/места.Для встроенных помещений офисного назначения требуется 2 машино/места.Согласно, расчета для встроенных помещений одного жилого дома потребуется - 15 машино/мест.В проекте принято на один жилой дом - 15 машино/мест.**8.** Расчет площадок различного функционального назначения представлен в таблице 4 текстовой части альбома «Проект планировки. Том I. Основная часть (утверждаемая часть)», где подробно расписана потребность согласно количеству жителей и размеры, предусмотренные проектом. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий приведено в Региональных нормативах градостроительного проектирования и составляет 40 м – для выгула собак. **9.** Вопрос затруднительно решить на стадии проекта планировки, так как детальное размещение вентшахт разрабатывается в проектной и рабочей документации и подлежит экспертизе на соответствие соблюдения норм.**10.** Проектом предусмотрена площадка для выгула собак около въезда-выезда в паркинг площадью-130 кв. м. при требуемой в 93 кв. м.11. Пожарные мероприятия по организации эвакуации, проездов для пожарной техники выполнены в соответствии с Федеральным законом № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и ГОСТ Р 22.2.01-2015 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок обоснования и учета мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при разработке проектов планировки территорий.П. 4.4, Проекта планировки ш.28-02-16-ПП-У. Том I. Основная часть (утверждаемая часть). П. 5, 6, Проекта планировки ш.28-02-16-ПП-О. Том II. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть). | 1. Планировочные элементы утверждены в проекте планировки Юго-Восточной части Восточного жилого района г. Сургута. Что касается микрорайона 2, то он состоит из 3 частей и ограничен ул. Рыбников, ул. Югорской, ул. Мелик - Карамова, ул. Щепёткина и пр-т Комсомольский.В соответствии с договором о развитии территорий выполняется корректировка проекта планировки Юго-Восточной части Восточного жилого района г. Сургута в части микрорайона 28.В связи с тем, что численность населения микрорайона 28 увеличивается это влияет на общую потребность всего жилого района и необходимо расчеты потребности в местах детских школьных и дошкольных учреждений, а также мощности объектов дополнительного образования выполнять на всю территорию Юго-Восточной части Восточного жилого района. Расчеты же по тем параметрам, которые оказывают влияние только на обеспеченность земельного участка, предоставленного под развитие, выполняются только на его территорию.**2**. В соответствии с договором о развитии территорий выполняется корректировка проекта планировки Юго-Восточной части Восточного жилого района г. Сургута в части микрорайона 28.В связи с тем, что в представленном проекте планировки меняется только планировочное решение микрорайона 28 и значительно меняется расчетная численность населения только этого микрорайона, достаточно уточнить только эту численность населения.**3.** В настоящее время в проект Генерального плана города Сургута вносятся изменения, в рамках по внесению изменений было выполнено уточнение количества мест объектов дополнительного образования в данном микрорайоне. В соответствии с внесенными изменениями в 28 микрорайоне предусмотрен объект дополнительного образования на 250 мест и в 27А мкр. на 250 мест.28.02.2017г. состоялись публичные слушания по проекту внесения изменений в генеральный план города Сургута.Заключение по результатам публичных слушаний опубликовано в газете «Сургутские ведомости» № 10 (792) от 18 марта 2017**4.** Расчет озеленения представлен. Площадь озелененной территории 28 мкр. за исключением озеленения детских садов и школ и озеленения в границах улично-дорожной сети, составляет 49646 м2, что составляет 25% (в данный расчет не включены площадки благоустройства и тротуары).**5.** Нормативы градостроительного проектирования по стояночным местам соблюдены. В проект планировки по замечаниям, высказанным на публичных слушаниях, внесены изменения, согласованные департаментом городского хозяйства. В «красных линиях» улицы Рыбников стоянки не размещаются.**6.** В соответствии с примечанием к таблице 11 местных нормативов градостроительного проектирования г. Сургут, число машино-мест на временных стоянках следует принимать по заданию на проектирование конкретного объекта образования, но не менее 5 машино-мест.Проектом предусмотрена организация парковок для объекта дополнительного образования общим количеством 20 машино-мест. Минимальный норматив выдержан.**7.** Расчет по стояночным местам выполнен. Количество стояночных мест соответствует нормативам градостроительного проектирования.**8.** Расчет площадок различного назначения представлен. Нормативные расстояния выдержаны**9.** В проекте планировки территории не разрабатываются технические решения по соблюдению требований и технических регламентов к таким объектам. Проектная документация на строительство таких объектов проходит государственную экспертизу, которая дает заключение о соответствии или не соответствии данного объекта техническим регламентам. Разрешение на строительство выдаётся только при наличии экспертного заключения.**10.** Площадка для выгула собак по площади соответствует нормативам для участка, предоставленного под развитие.**11.** Проекты планировки разрабатываются в соответствии с требованиями Федерального закона 123-ФЗ Раздел II«Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов».Требования данного Федерального закона выполнены. |
| **Чичканов Сергей, общественная организация «Совесть»****Балтабаева Ю.В., житель мкр.28.** | **12.** Нет обоснований по поликлинике.**13**. Нет заключения департамента городского хозяйства.**14**. Территория школы искусств меньше в три раза, чем по нормативу.**15**. **По реконструкции школы №4**. Согласована ли эта реконструкция с департаментом образования? И на какой период времени это занесено в план? Выделено ли на это финансирование?**16.** По расчёту не видно количество **кустарников и количество деревьев.** Советуют они нормам? Компенсируется ли вырубка здоровых, больших деревьев? И чем она компенсируется? Прошёл ли этот проект экспертизу управления экологии и природопользования?**17. Вопрос по расчёту инсоляции.** В пояснительной записке он не предоставлен. | **12.** Согласно, Генерального плана г. Сургута в мкр. 27 предусмотрено строительство объекта «Поликлиника на 1000 посещений в смену в г. Сургуте» с нормируемой транспортной доступностью 30 минут.По данным главного врача Сургутской больницы ФГБУЗ ЗСМЦ ФМБА России, расположенной в 28 мкр. состоит из стационара на 80 коек, поликлиники на 120 посещений в смену, 2 терапевтических участка по ул. Нагорная,15 на 174 чел. в смену.**13.** Департамент городского хозяйства согласовал проект планировки письмо №09-02-554/17 от 27.01.2017г.**14.** В соответствии с внесенными изменениями в проект Генерального плана города Сургута в 28 микрорайоне предусмотрен объект дополнительного образования на 250 мест и в 27А мкр. на 250 мест.Размер земельного участка организации дополнительного образования равен - **4473,52кв.м**., таким образом, мощность организации согласно табл.1 РНГП из расчета 15 кв. м/место на 1 кв. м зем. участка составит **298 мест**. **15.** Вопрос финансирования и сроки реализации реконструкции школы №4 не входит в полномочия ООО «Сибпромстрой-Югория».**16.** Количество деревьев и кустарников нанесено на графических материалах. Проект планировки ш.28-02-16-ПП-У. Том I. Основная часть (утверждаемая часть). Перед началом строительства в Управлении по природопользованию и экологии застройщик получает расчет возвратной стоимости за снос зеленых насаждений.Получено согласование проекта планировки Управлением по природопользованию и экологии письмо №06-02-2318/16 от 28.12.2016г. **17.** Расчет продолжительности инсоляции выполнен в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 в результате которого продолжительность инсоляции соответствует нормативным требованиям и передан в виде отчета представителю инициативной группы жителей после публичных слушаний состоявшихся 21.01.2017г. | 12. Размещение поликлиник относится к вопросам Генерального плана. Генеральным планом предусмотрено размещение объекта «Поликлиника на 1000 посещений в смену в г. Сургуте» в микрорайоне 27 (рядом с торговым центром «Росич») с нормируемой транспортной доступностью 30 минут. **13.** Департамент городского хозяйства согласовал проект планировки письмо №09-02-554/17 от 27.01.2017г.**14.** Территория школы искусств соответствует нормативному.Согласно табл.1 РНГП из расчета 15 кв. м/место на 1 кв. м зем. Площадь земельного участка должна составить 3750 кв. м.**15.** Реконструкция школы №4 в ближайшее время не предусматривается. В настоящее время в проект Генерального плана города Сургута вносятся изменения, в рамках по внесению изменений было выполнено уточнение количества мест объектов школьного образования в данном микрорайоне. В соответствии с внесенными изменениями в 28 микрорайоне предусмотрен объектшкола на 1200 мест.28.02.2017г. состоялись публичные слушания по проекту внесения изменений в генеральный план города Сургута.Заключение по результатам публичных слушаний опубликовано в газете «Сургутские ведомости» № 10 (792) от 18 марта 2017**16.** Расчет зеленых насаждений предоставлен. Перед началом строительства в Управлении по природопользованию и экологии застройщик получает расчет возвратной стоимости за снос зеленых насаждений. **17.** Расчет по инсоляции предоставлен.Требование по инсоляции при предложенном размещении детского сада, планируемых к строительству жилых домов и существующих жилых домов уже по условиям размещения их к сторонам обеспечивает нормативную инсоляцию света. С южной стороны здания, от которых может быть затенение детского сада, отсутствуют**.** |
| **Демиденко Г.В., ведущий инженер «Горводоканал»** | **18.** По территории данного участка проходит магистральный водовод, на котором расположены **пожарные гидранты**, состоящие на учёте в пожарной части. Мы не увидели, что эта территория распланирована, так, чтобы учесть требования пожарной безопасности, по отношению к этим пожарным гидрантам. Вопрос по доступности пожарной техники к пожарным гидрантам круглосуточно и в любое время года. Чтобы содержать эти пожарные гидранты в исправном состоянии, наша спец техника тоже должна иметь доступ, для очистки от льда и снега. Кроме того, по требованиям пожарной безопасности, стоянка автотранспорта на люках колодцев пожарных гидрантов запрещена. В проекте наши пожарные гидранты находятся на территории парковочных мест.**19.** И ещё хотим поставить Вас в известность, что в настоящее время **отсутствует возможность подключения к сетям водоотведения** с этого участка к коллектору по улице Рыбников, потому, что он находится в аварийном состоянии. Коллектор эксплуатируется более 30 лет. Подключение данного земельного участка возможно только после реконструкции, данного коллектора. Возможность финансирования реконструкции у нашего предприятия нет. | 18. Внесены изменения в проект планировки в части размещения парковочных мест на сущ. пожарных гидрантах.Откорректировано размещение парковочных мест, вокруг пожарных гидрантов находится газон.Проект планировки ш.28-02-16-ПП-У. Том I. Основная часть (утверждаемая часть).Проект планировки ш.28-02-16-ПП-О. Том II. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть).**19.** Подключение к сетям водоотведения с проектируемого участкак существующему коллектору по ул. Рыбников возможно в соответствии с письмом СГМУП «Горводоканал» и Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83.С установлением индивидуального тарифа на подключение или включением реконструкции коллектора в инвестиционную программу организации. | 18. Вопрос относится к существующим гидрантам, которые должны быть демонтированы. На планируемых к строительству новых сетях предусмотрены новые гидранты.**19.** Согласование СГМУП «Горводоканал» получено. Подключение возможно после капитального ремонта канализационного коллектора. |
| **Недашковский А.А., начальник технического отдела СГМУП «Городские тепловые сети».** | **20.** Первое. От докладчика прозвучало, что с целью подключения развиваемой части микрорайона к инженерной инфраструктуре направлены запросы в организации эксплуатирующие инженерные сети и получены соответствующие ответы с точками подключения. **Хотелось бы узнать в какую теплоснабжающую организацию направлялся запрос и какую она сообщила точку подключения?** Потому, что единой теплоснабжающей организации для данной части города об этом ничего не известно.**21.** Второе. В пределах развиваемой части микрорайона находятся существующие сети тепло водоснабжения к жилым домам, Федорова, 11, 13, 16. **Решён ли вопрос по переселению, их сносе?** Потому, как на генеральном плане мы видим, что данные дома располагаются в пределах земельных участков, которые отводятся, для размещения детского сада и образовательного учреждения. Застройщик будет строить эти объекты? Или застройщик строит жилые дома и уходит, а эти объекты подвисают на какое-то будущее? На сегодняшний день не решён вопрос по выносу, переустройству, переключению этих домов. | 20. По результатам проведенных публичных слушаний, состоявшихся 21.01.2017г. в адрес СГМУП «ГТС» направлены письма о согласовании проекта планировки исх. № 174 от 27.02.2017г. проект на рассмотрении.**21.** Вопросы по переселению домов и их сносу решены. В соответствии с договором о развитии застроенной территории части микрорайон 28 г. Сургута п.3.1.5. Застройщик обязан осуществить в установленном порядке строительство или реконструкцию инженерной и коммунально-бытовой инфраструктуры на территории участка. | 20. Технические условия на подключение к существующим сетям теплоснабжения выдаёт СГМУП «ГТС» в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83. С установлением индивидуального тарифа на подключение или включением реконструкции тепловых сетей в инвестиционную программу организации. **21.** В соответствии с договором о развитии застроенной территории части микрорайон 28 г. Сургута Застройщик обязан выполнить снос существующих жилых домов, выполнить снос существующих сетей и строительство новых. |
| **Чураков В.М., директор ДЭЗ ВЖР.** | **22**.Вопрос по ливневой канализации. Мы снова строим микрорайон без ливнёвки? Если она есть, то куда она будет подключена? Как эксплуатирующая организация говорю, что у нас всегда это проблема. Дожди, таяние снега воде уходит некуда. Второй вопрос. Как вообще думают, как будет развиваться микрорайон? Мы микрорайон заканчиваем, а улица Мелик – Карамова на реконструкцию не встала. | **22.** План организации рельефа решен таким образом, что с территории участка под строительство площадью 3,66 га, вертикальной планировкой предусмотрен отвод ливневых вод естественным образом преимущественно на ул. Рыбников в существующий ж/б лоток, далее отвод ливневых вод осуществляется сложившейся вертикальной планировке по ул. Щепеткина на участке от ул. Рыбников до пр. Комсомольский в сущ. ливневой ж/б коллектор Ду1600. | 22. Отвод ливневых вод, как правило, осуществляется с территории микрорайона на прилегающие улицы за счет создания уклонов (организации рельефа). В свою очередь улицы должны быть оборудованы ливневой канализацией. В связи с тем, что ливневая канализация отсутствует отвод ливневых вод осуществляется на ул. Рыбников в существующий ж/б лоток, и далее через водоотводную канаву и через водовыпуск в реку Объ около речного порта.При реконструкции существующих улиц должны быть выполнены сети ливневой канализации. |
| **Замечании жителей к корректировке проекта планировки микрорайона 28 города Сургута,****представленного на публичных слушаниях 21.01.2017 направленных для приобщения к публичным слушаниям** | **I. Социальная обеспеченность:****23.** В соответствии с п. 4 приложения Приложение Г (обязательное) СП 42.13330.2011 при реконструкции сложившихся кварталов необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ).Согласно разделу 2 РНГП утвержденные региональные нормативы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры подлежат применению органами местного самоуправления при осуществлении постоянного контроля соответствия проектных решений градостроительной документации изменяющимся социально-экономическим условиям на территории, при принятии решений о развитии застроенных территорий муниципальных образований автономного округа.В то же время Департаментом архитектуры и градостроительства Сургута не учитываются, что нормы социальной обеспеченности проекта не соблюденыНеобходимо предоставить расчёт социальной обеспеченности проекта с учетом реальных цифр по населению, а также принимая во внимание, что обеспеченность объектами социальной инфраструктуры еще до строительства не соблюдена.**24.** В соответствии с п. 43 ст. 2 МНТП элемент планировочной структуры - часть территории муниципального образования, выделяемая для целей градостроительного проектирования (район, микрорайон, квартал). В проекте не определено понятие основного планировочного элемента застройки.Согласно п. 1.1 РНГП квартал - основной планировочный элемент застройки, ограниченный красными линиями. В границах жилого квартала могут выделяться земельные участки для размещения отдельных домов, группы жилых домов, объектов повседневного, периодического пользования. Объекты повседневного пользования: детские сады, школы, продовольственные магазины, необходимо размещать в границах жилого квартала.В соответствии с примечанием табл. 41 РНГП при принятии решения о размещении объектов необходимо учитывать как расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности, так и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов. В результате такого размещения объектов на территории планировочного элемента будет создана комфортная и безопасная для перемещения городская среда.Основной планировочный элемент селитебных территорий - квартал, ограниченный красными линиями. Объекты повседневного пользования: детские сады, школы, продовольственные магазины, необходимо размещать в границах жилого квартала.В п. 5.4 СП 42.13330.2011 дано следующее определение; квартал (микрорайон) - основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других границ, размер территории которого, как правило, от 5 до 60 га. Район, квартал (микрорайон) являются объектами документов территориального планирования и документов по планировке территории.Таким образом, основным планировочным элементом должен являться квартал (микрорайон).Однако при обосновании проекта в части расчетов взят за основу планировочный элемент - Юго-Восточная часть Восточного жилого района, в части расчетов - земельный участок 3,66 га, выделенный по застройку, части расчётов - микрорайон 28.Требуется определить основной планировочный элемент застройки - квартал, микрорайон или что-то иное (с обоснованием), а также провести полные расчёты по всем градостроительным требованиям на данный элемент.II. Детский сад:**25.** В соответствии с п. 4 приложения Приложение Г (обязательное) СП 42.13330.2011 при реконструкции сложившихся кварталов жилых необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ).Согласно п. 10.4 Свода правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» радиус обслуживания населения детскими дошкольными учреждениями не должен составлять более 300 м. При этом территориальная доступность считается на все население планировочной единицы, а не отдельные дома, размещенные у границ красных линий.Также согласно примечания к табл. 41 РНГП объекты повседневного пользования: детские сады, школы, продовольственные магазины, необходимо размещать в границах жилого квартала. Объекты повседневного пользования: детские сады, школы, продовольственные магазины, необходимо размещать в границах жилого квартала. В случае отсутствия на территории квартала объектов повседневного пользования, допускается их размещение в близлежащих планировочных элементах с учетом максимально допустимого уровня пешеходной доступности: для климатического района 1Д - 300 метров.Детский сад в мкр. 29 Б не является близлежащим планировочным элементом, и не должен применяться при расчетах, как не соответствующий критериям. Детский сад 28 А не имеет расчетов по территориальной доступности дошкольных образовательных учреждений для жителей 28 мкр. Сургута.Необходимо обоснование социальной обеспеченности с учетом действующего законодательства.**26.** В проекте нет расчётов по жителям других микрорайонов Юго-восточной части Восточного жилого района. В проекте идет отсылка к численности 2010 г, и корректировке на 2016 г. Нет реальных, достоверных данных о населении Юго-восточной части Восточного жилого района (мкр. 28, 28а, 286, 29а, 296) на 2016 г. Представлена лишь справка по населению 28 мкр., другие микрорайоны - не представлены.Не учитывается тот факт, что использование расчётной численности 2010 г в проекте некорректно. В связи с тем, что расчеты 2010 г, сделаны из учета строительства 9-этажных домов (№№ 31, 32, 33, проекта 2010 г.), но уже на сегодняшний день дома попадают под территорию застройки Ж.4, то есть 10 и более этажей. Следовательно, территория застройки под этими домами будет корректироваться с учетом действующих нормативов. Вероятнее всего и число этажей, и число жителей микрорайона здесь кратно увеличится. Но проект данного обстоятельства не учитывает.Учитывая, что расчеты по социальной обеспеченности ведутся на всю территорию Юго-восточной части Восточного жилого района, то необходимо сделать расчет из реального числа жителей, проживающих в настоящее время на территории Юго-восточной части Восточного жилого района, а также учесть специфику зоны Ж.4, изменить обоснование при включении 9-этажных домов (№№31,32,33, проекта 2010 г.).**27.** Согласно п. 2.1. постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 15.05.2013 № 26 организации режима работы (ред. от 27.08.2015) «Об утверждении СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и дошкольных образовательных организаций» здания дошкольных образовательных организаций размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки.Однако детский сад не размещен внутри квартала, а вынесен на границу квартала, ограниченную красной линией. Такое размещение объекта противоречит действующим правилам и нормативам, жители опасаются нарушений санитарно-эпидемиологических норм на территории детского сада примыкающей к дороге. Необходимо рассмотреть вопрос иною расположения объекта на участке. Например, вынести объект в центр земельного участка, как это предусмотрено в Генеральном плане города Сургута.**28.** Согласно примечанию «Б» к таблице 11 Нормативов градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут число машино-мест на временных стоянках следует принимать по заданию на проектирование конкретного объекта образования, но не менее 5 машино-мест. При этом согласно п. «г» примечания к таблице 11 число машино-мест следует корректировать при изменениях уровня автомобилизации.В соответствии с РНГП 1.6. за пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. Автомобильная стоянка - инженерное сооружение, предназначенное для временного хранения автомобилей.В нарушение действующих правил в проекте 11 машино/мест размещены за территорией детского сада и примыкают к дорожному полотну на ул. Рыбников.Требуется уточнение проектного решения по размещению автомобильной стоянки.III. Школа:**29.** Расчеты по увеличению школ не соответствуют реальным цифрам обеспеченности на сегодняшний день. Так не учтено, что уже сегодня школа № 4 обучает не 450, а 790 детей.Также не учтено, что школа проходит стадию реконструкции, в 2017 г. к ней будет сооружен пристрой. Однако реальное положение вешей не учтено. Необходимо учесть региональный норматив и представить специальное полное обоснование обеспечения населения школами.**30.** Не ясно за счет каких параметров планируется увеличение школ. Видимо увеличение школ планируется за счет сокращения футбольных полей и спортивных площадок, что жители считают неприемлемым. Необходимы пояснения, расчеты по объёмам зданий и спортивных площадок, должны быть учтены региональные нормативы.Не учтены вопросы сменности при обучениях в школах. В настоящее время в РФ реализуется Распоряжение Правительства РФ от 23 октября 2015 г, № 2145-р «О программе «Содействие созданию в субъектах Российской Федерации (исходя из прогнозируемой потребности) новых мест в общеобразовательных организациях» на 2016-2025 годы». Согласно данному документу в 2021-25 г.г должен состояться переход обучения детей в 1 смену.Проект застройки предусматривает увеличение школ, но не учитывает распоряжения Правительства РФ. Каким образом в школах, где спланировано увеличение числа учащихся, будет реализовано обучение в 1 смену? Необходимы расчёты, пояснения, с учетом региональных нормативов.**31.** Проекты увеличения школ не включены в реализацию даже в планах. Нет данных объектов в Генеральном плане города Сургута. В постановлении администрации № 4219 от 06.06.2016 «Об утверждении проекта «Дорожная карта» по реализации генерального плана муниципального образования городской округ город Сургут данные проекты отсутствуют. Таким образом, указание на обеспеченность данными объектами не подтверждено документами. Жителям предлагают поверить на слово застройщику. Мнения Администрации Сургута не представлено. Необходимо пояснение по тому как, в какие сроки будут реализованы проекты.IV. Организация дополнительного образования:**32.** В соответствии с п. в) ст. 1, ст. 2 Указа Президента РФ от 07.05.2012 № 599 «О мерах по реализации государственной политики в области образования и науки» с Правительству РФ совместно с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации поручено обеспечить:- достижение к 2016 году 100 процентов доступности дошкольного образования для детей в возрасте от трех до семи лет;- принятие мер, направленных на ликвидацию очередей на зачисление детей в возрасте от трех до семи лет в дошкольные образовательные учреждения.Согласно ст. 4 Нормативов градостроительного проектирования на территории МО городской округ Сургут, утвержденных решением Думы города от 07.05.2015 № 695-V ДГ, должен быть обеспечен охват 60 % от общего числа детей от 6 лет 6 месяцев до 18 лет, в том числе по видам: центр внешкольной работы - 5%; центр туризма - 3%; детская и юношеская спортивная школа - 22%; детская школа искусств, школа эстетического образования - 30%.Генеральным планом города Сургута предусмотрено строительство детской школы искусств на 500 мест. В постановлении администрации № 4219 от 06.06.2016 Об утверждении проекта «Дорожная карта» по реализации генерального плана данный объект также есть. Планы по реализации на 2028-2030 г.г.Однако в представленном на публичных слушаниях проекте планировки по организации дополнительного образования выявлены следующие нарушения:А) Согласно РНГП Таблица 20 «Организации дополнительного образования» - 67% охват от общего числа детей в возрасте от 5 до 18 лет. Проектная мощность организаций дополнительного образования определяется согласно удельному нормативу 65 мест на 1 тыс. человек общей численности населения, установленному с учетом сменности данных организаций.Из расчета населения Юго-восточной части Восточного жилого района Сургута, который взят за основу при расчётах социальной обеспеченности проекта - количество мест в организации дополнительного образования «Школа искусств в 28 мкр.» должно быть не менее - 500, так как число жителей приближается к 10 тыс. чел. - 9947 человек (данные проекта),1000 - 65 мест9947 - 646 местТаким образом, план 2010 г. полностью обоснован по социальной обеспеченности жителей организациями дополнительного образования и нет оснований к уменьшению учреждения.ООО «Сибпромстрой-Югория» включил в третий вариант проекта организацию дополнительного образования на 168 мест. То есть на 322 места меньше, чем в Генеральном плане города Сургута, что является грубейшим нарушением действующего законодательства,Б). Согласно таблице 5 ст. 4 МНГП размер земельного участка для размещения организаций дополнительного образования рассчитывается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.В соответствии с таблицей 1 РНГП размер земельного участка организации дополнительного образования высчитывается по формуле 15 кв. м на 1 место. Таким образом, 500 \* 15 = 7500 кв. м.Однако в проекте организации дополнительного образования выделен земельный участок - 2 520 кв. м. Учитывая, что вышеуказанный действующий региональный норматив, является обязательным, нехватка земельного участка для школы искусств составляет: 7500 - 2520 = 4980 кв. м.Необходимо пересмотреть проект в части объекта дополнительно образования в 28 мкр. Сургута, в том числе увеличить размер земельного участка, а также увеличить количество мест до 500 мест, как это предусматривает Генеральный план города Сургута.**33.** Согласно п. 4, 5 ст. 11 МНГП обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для хранения автомобилей сотрудников и посетителей общественных объектов устанавливается не менее 100 % от расчётной потребности. Для сотрудников и посетителей общественных объектов (в том числе отдельно стоящих) открытые стоянки следует предусматривать в границах земельного участка, предоставленного для строительства (реконструкции) данного объекта.Требуемое расчётное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей при проектируемых и реконструируемых зданиях и сооружениях, входящих в состав общественных центров, определяется в соответствии с требованиями приведёнными в таблице 11.В соответствии с таблицей 11 «Общественные организации и учреждения, загсы, дворцы бракосочетания, архивы, информационные центры, творческие союзы, международные организации» при расчётной численности - 100 единовременных посетителей и персонала должны быть обеспечены 15 машино/местами на расчётную единицу.Организация дополнительного образования детей - это тип образовательного, учреждения в Российской Федерации, основная цель которого: развитие мотивации личности к познанию и творчеству, реализация дополнительных образовательных программ и услуг в интересах личности, общества, государства.Учитывая двух сменность работы организаций дополнительного образования, а также необходимость наличия персонала (условно, не менее 30 работников) расчёт обеспеченности мест временного хранения легковых автомобилей для учреждения выглядит так: 500/2 + 30 = 280 - единовременных посетителей и персонала в 1 смену.100 - 15 машино/мест280-42 машино/мест.В представленном проекте для организации дополнительного образования выделено лишь 26 машино/мест. Норматив не соблюден, нехватка порядка 16 машино/мест.V. Поликлиника:**34.** В РНГП установлены минимальные нормативы обеспеченности объектами здравоохранения, обоснованные доступностью, сменностью, количеством посещений.Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности лечебно-профилактическими медицинскими организациями, медицинскими организациями скорой медицинской помощи приняты в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 № 1063-р «О социальных нормативах и нормах»:- лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях - 181,5 посещений в смену на 10 тыс. человек;- лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях - 134,7 коек на 10 тыс. человек;- медицинские организации скорой медицинской помощи - 1 автомобиль на 10 тыс. человек.Проект не содержит обоснований и расчетов. Указание на тот факт, что в мкр. 27 предусмотрено строительство объекта «Поликлиника на 1000 посещений в смену в г. Сургуте» не является аргументом, так как не подтверждён расчетами.Представлены неточные расчеты в таблице проекта. Указаны расчетные показатели на 10 тыс. жителей. Однако число жителей Восточных районов, попадающих в зону обслуживания поликлиники «Геолог» значительно больше. Необходим расчет с реальными цифрами по населению.Строительство поликлиники на 1000 посещений было запланировано еще 2010 г., с тех пор значительно увеличилось число жителей, которые данной поликлиникой должны обслуживаться. Необходим расчет, подтверждающий, что поликлиника справиться с возлагаемой на нее нагрузкой. Также требуется обосновать расчёт населения, с подтверждающими документами.VI. Детские и спортивные площадки, а также иные площадки:**35.** Согласно п. 2.12.3 Расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до границ детских площадок дошкольного возраста рекомендуется принимать не менее 10 м, младшего и среднего школьного возраста - не менее 20 м, комплексных игровых площадок - не менее 40 м, спортивно-игровых комплексов - не менее 100 м.Таблица 50 РНГП минимальное расстояние от спортивных площадок от окон жилых и общественных зданий должно составлять в пределах от 10 до 40 м. Наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса.Спортивная площадка, расположенная над подземным паркингом (размером более 2500 кв.м.), не предназначена для тихих игр. Судя по проекту предназначена для футбола, волейбола, баскетбола, других подвижных спортивных игр. Следовательно, расстояние от окон жилых домов 40 м. не соблюдено.**36.** В соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2011 в кварталах (микрорайонах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки.Согласно Таблице 50 РНГП регламентировано, что в проектах планировки должны применяться различные виды площадок:- для игр детей дошкольного и младшего возраста;- для отдыха взрослого населения;- для занятий физкультурой;- для хозяйственных целей;- для выгула собак.Кроме того, данной таблицей также регламентированы показатели по минимально допустимым размерам площадок дворового благоустройства и расстояниям от окон жилых и общественных зданий до площадок.В соответствии с п. 3.12.3 Правил благоустройства территории города Сургута утв. Решением думы г. Сургута от 20.06.2013 г. № 345-VДГ размеры и условия размещения площадок проектируются в зависимости от возрастных групп детей и места размещения жилой застройки в городе.Тем не менее все площадки в проект обозначены как «игровые и спортивные» Иных видов площадок на территории не спроектировано.Учитывая вышеизложенное, требуется доработка проекта в части обозначения различных видов площадок на территории, а также планировка их размещения на земельном участке с учётом допустимого расстояния от окон жилых и общественных зданий.**37.** Согласно Таблице 50 РНГП установлены нормативы площадок для хозяйственных целей - 0,3 кв. м на 1 человека.Таким образом, 928 \* 0,3 = 278,4 кв.м.Однако в проекте отсутствуют площадки для хозяйственных целей. Указание на то, что данные площадки исключены из-за отсутствия мусоросборников не аргументировано, так как на данных площадках размещаются также устройства для чистки вещей устройства для сушки вещей, устройства для выбивания ковров и др. Данные устройства применяются жителями все зависимости от наличия или отсутствия мусоропровода в доме.Необходимо включить данные хозяйственные площадки в проект.**38.** Согласно Таблице 50 РНГП, а также п. 5.3.2 Правил благоустройства территории города Сургута на территории участка жилой застройки с коллективным пользованием придомовой территорией (многоквартирная застройка) предусматриваются площадки для выгула собак.В соответствии с п. 4.5.1 Приказа Минрегиона России от 27.12.2011 № 613 (ред. от 17.03.2014) размеры площадок для выгула собак, размещаемые на территориях жилого назначения, принимаются 400 - 600 кв. м, на прочих территориях - до 800 кв. м, в условиях сложившейся застройки может приниматься уменьшенный размер площадок, исходя из имеющихся территориальных возможностей.Согласно Таблице 50 постановления Правительства ХМАО-Югры № 534-п от 29.12.2014 г., для расчетного количества жителей одного квартала 28 мкр.. ограниченного ул. Рыбников, Югорская, Мелик-Карамова, Щепеткина, а именно - 3365 человек размер площадки для выгула собак составит: 3365\*0,1 = 336,50 кв. м. Площадка должна находиться не ближе 40 м. от окон жилых домов в пределах нормативной доступности. Для обеспечения потребностей всех жителей 28 мкр. необходима площадка для выгула собак более 700 кв. м.В то же время в проекте представлены расчёты на площадку для выгула собак = 120,9 кв.м. При этом на чертежах вышеуказанных площадок не указано и места для их размещения проектировщиком не выделены.Необходимо предусмотреть площадку для выгула собак на проектируемой территории, не менее 400 кв. м., как того требуют нормативы.VII. Встроено-пристроенные помещения:**39.** Статьей 28 Раздела И «Градостроительный регламент» Правил землепользования и застройки установлено, что в зоне жилой застройки Ж.4, размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий. Также установлено, что размещение встроенных, пристроенных н встроенно-пристроенных объектов осуществляется в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011.В соответствии с п. 4.12 СП 54.13330.2011 загрузка помещений общественного назначения со стороны двора жилого дома, где расположены окна жилых комнат квартир и входы в жилую часть дома, в целях защиты жильцов от шума и выхлопных газов не допускается, загрузку помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания, следует выполнять: с торцов жилых зданий, не имеющих окон.В соответствии с п. 3.7. СанПиН 2.1.2.2645-10 помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания, при этом участки для стоянки автотранспорта персонала должны располагаться за пределами придомовой территории.Проект не соответствует вышеуказанным нормативам по нескольким показателям:- входы во встроенные помещения расположены с торцов зданий, имеющих окна;- парковочная зона для встроенных помещений располагается в жилой зоне, на придомовой территории в непосредственной близости от детской площадки;- не предусмотрено площадок для загрузки материалов, продукции для встроенных помещений.В результате использование данных помещений будет затруднено. По факту придомовая территория домов будет использоваться посетителями общественных помещений, а не жителями. Неудобства будут испытывать как жители микрорайона и жители домов, в которых данные встроено-пристроенные помещения будут размещены, так и работники, и посетители данных общественных помещений. Подобное ненормативное размещение встроенно-пристроенных помещений не способствует созданию комфортной городской среды.Необходимо доработать проект в данной части.**40.** В соответствии с Таблицей А.1 Приложения А (обязательное) «Расстояния от автостоянок до зданий и территорий различного назначения» СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей» (Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\* (с Изменением № 1) расстояние до площадок для отдыха, игр и спорта от открытых автостоянок вместимостью от 11-50 машино/мест должно быть не менее 50 метров.В представленном проекте парковка для встроено-пристроенных помещений в количестве 22 машино/мест расположена на расстоянии 3-х метров от детской игровой площадки, расположенной на придомовой территории. Расстояние не соблюдено, не хватает для нормативного требования расстояния в 47 метров.Таким образом, обязательный норматив, установленный СП 113.13330.2012, не соблюден.Требуется пересмотреть проект размещения парковочной зоны для встроено-пристроенных помещений.В соответствии с п. 1.6 РНГП за пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения.Автомобильная дорога - это инженерное сооружение, предназначенное для движения автомобилей. Основными элементами являются: земляное полотно, дорожная одежда, проезжая часть, обочины, искусственные и линейные сооружения и все виды обстановки (Письмо Министерства экономического развития РФ от 11.07.2014 г. № Д23и- 2426 «Об отнесении конструктивных элементов автомобильной дороги и дорожных сооружений к объектам недвижимости»).Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования, последующего освоения и застройки территорий городов и других населенных пунктов.Кроме того, согласно п. 4 ст. 11 Нормативов градостроительного проектирования на территории МО городской округ Сургут для сотрудников и посетителей общественных объектов (в том числе встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных, отдельно стоящих) открытые стоянки следует предусматривать в границах земельного участка, предоставленного для строительства (реконструкции) данного объекта.Однако в проекте, представленном на публичные слушания 21.01.2017 г. автомобильная дорога, обеспечивающая подъезд к парковочной зоне для встроено-пристроенных помещений расположена за пределами красных линий.Данное размещение автодороги за пределами красных линий является грубейшим нарушением норм градостроительного проектирования. Требуется доработка проекта.**41.** Согласно п. 4 ст. 11 Нормативов градостроительного проектирования на территории МО городской округ Сургут обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для хранения автомобилей сотрудников и посетителей общественных объектов устанавливается не менее 100 % от расчётной потребности. Для сотрудников и посетителей общественных объектов (в том числе встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных, отдельно стоящих) открытые стоянки следует предусматривать в границах земельного участка, предоставленного для строительства данного объекта.Однако проект, представленный ООО «Сибпромстрой-Югория», предусматривает расчет машино/мест для встроенно-пристроенных помещений исходя только из числа работников. Так, без обоснования какие именно учреждения будут размещены в данных помещениях, указано число в 20 работников и 10 машино/мест на каждый дом. Общее число машино/мест для встроенно-пристроенных помещений - 20.Примечательно, что в проекте, представленном на слушаниях 15.11.2016 были иные цифры - 30 работников и 15 машино/мест на каждый дом. К январю 2016 г. площадь встроенных помещений в жилых домах по проекту не изменилась, а число парковочных мет уменьшилось на 1/3. Закономерен вопрос об основаниях данных изменений.Расчет для встроенных помещений в 20 машино/мест для работников офисных помещений не обоснован. Нормы расчета мест временного хранения легковых автомобилей для учреждений и предприятий обслуживания приведены в таблице 11 МНГП. Для каждого вида деятельности свой норматив. Если будут магазины более 100 кв.м торговой площади, то нужно 15 машино/мест на каждые 100 кв.м, ресторан и кафе - 30 машино/мест, банк - 50. Если другие общественные учреждения - то норматив другой. То есть, 20 машино/мест - это число абстрактное, не подтвержденное.Таким образом:1) расчет машино/мест для посетителей - в проекте отсутствует;2) расчёт машино/мест для встроенно-пристроенных помещений для работников - не обоснован.Как следствие, потребность в парковках для встроено-пристроенных помещений не обоснована. Требуется доработка проекта в данной части.VIII. Жилая зона с нарушением градостроительных норм:**42.** Статьей 28 Раздела II «Градостроительный регламент» Правил землепользования и застройки в зоне жилой застройки Ж.4, куда относится микрорайон 28 Сургута, установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка, а именно он не должен превышать 15.Статья 38 ч. 1 ГрК РФ п.п. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной плошали земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.Согласно Главе 2 Нормативов градостроительного проектирования на территории МО городской округ Сургут, утвержденных решением Думы города от 07.05.2015 № 695-V ДГ, коэффициент плотности застройки в зоне многоэтажных жилых домов 9 этажей и более не должен превышать 1,0. Коэффициент плотности застройки - отношение плошали всех этажей зданий и сооружений к площади участка.В расчетах проектировщика данные показатели приведены к нормативу. Однако следует учитывать, что проектировщиком намерено уменьшен размер здания организации дополнительного образования. Следовательно, при исправлении данного недочёта и включении в планировку здания на 500 мест, увеличиться и площадь застройки.Так, расчет максимального процента застройки в границах земельного участка: 1600 (жилые дома) + 2414,59 (детский сад) + 2000 (школа искусств) = 6014,59 кв. м.36652- 100%6014,59 - 16,4 %.Градостроительный норматив в 15% будет превышен. Требуется доработка проекта с учетом замечаний по размеру земельного участка организации дополнительного образования.**43.** Согласно РНГП Таблица 49:коэффициент "брутто" (показатель плотности застройки "брутто") - отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала с учетом дополнительно необходимых по расчету учреждений и предприятий повседневного пользования;коэффициент "нетто" (показатель плотности застройки "нетто") - отношение общей площади всех жилых этажей зданий к площади жилой территории квартала с учетом площадок различного назначения, необходимых для обслуживания (подъезды, стоянки, озеленение).Данные нормативы являются обязательными. Однако в проекте не представлено расчётов данных нормативов. Необходимы расчёты.**44.** Согласно СП 42.13330.2011 п. 5.7 размер земельного участка при доме (квартире) определяется региональными градостроительными нормативами с учетом демографической структуры населения в зависимости от типа дома и других местных особенностей.В соответствии с п. 28 Правил землепользования и застройки на территории города Сургута Раздел II. «Градостроительные регламенты» размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.РНГП таблицы 19, 51 «Минимальный размер земельного участка для многоквартирного жилого дома» минимальный размер земельного участка для многоквартирного жилого дома зависит от ряда показателей: количество жилых этажей в здании, предполагаемая площадь жилых помещений, уровень комфортности жилья. Минимальный размер земельного участка приводится с учетом площади застройки.Расчет для объектов жилищного строительства: размер земельного участка, кв. м площади земельного участка на 1 кв. м общей площади квартир. Минимальный размер земельного участка для многоквартирного дома применяется в отношении новых объектов жилищного строительства, в том числе инвестиционных площадок. В случае размещения в первых этажах здания объектов общественного назначения, необходимо суммировать минимальный расчетный размер земельного участка с размером территории, необходимой: для функционирования размещаемого объекта, для размещения дополнительных автомобильных стоянок для посетителей.Для многоэтажной застройки 16 этажей и выше при расчетной обеспеченности 25 кв. м. предельное значение расчетного показателя минимального размера земельного участка для многоквартирного жилого дома - не более 0,67.В настоящее время норматив превышен и составляет 0,75. Кроме того, в нарушение региональных нормативов не учтено, что, необходимо суммировать минимальный расчетный размер земельного участка с размером территории, необходимой: для функционирования размещаемого объекта, для размещения дополнительных автомобильных стоянок для посетителей.Проект необходимо привести к соответствию.IX. Благоустройство и озеленение:**45.** Согласно п. 11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ: красные линии - линии которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).В соответствии с действующим законодательством РФ проектировщик разрабатывает проект планировки в границах, выделенного земельного участка, ограниченного красными линиями.В представленном проекте озеленение вынесено за пределы красных линий вдоль улицы Рыбников. В результате, в расчеты по нормам озеленения попала территория общего пользования, не имеющая отношения к застройке.При приведении проекта к требованиям законодательства и исключении зеленой зоны за пределами красных линий, на лицо несоответствие норматива обеспеченности по озеленению.В настоящем проекте на рисунке озеленение без учета территории общего пользования за пределами красных линий, проездов, парковок и площадок различного назначения составляет - 4267 кв. м.Однако проектировщик указывает в проекте - озеленение 7299 кв. м. + площадки 3621 кв. м. = 10920 кв. м. В то же время данный расчет не соответствует представленной проектировщиком схеме размещения объектов.Необходима доработка проекта, исключение из расчета озеленения площади за пределами красных линий, проездов и автомобильных парковок.**46.** Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 7.4 площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25% площади территории квартала,В проекте в расчетах взята не высчитана площадь озелененной территории квартала (микрорайона), а площадь земельного участка 2,80 га. Следовательно, приведенный расчет составлен с нарушением градостроительных нормативов. Требуется доработка проекта.**47.** СНиП 2.07.01-89\*2.11. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) следует принимать не менее 6 м2/чел. (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений). Для частей климатических подрайонов IA, IГ, IД, IIА южнее 58° с.ш. - не менее 5 м2/чел.РНГП Таблица 50 - 5 кв. м. на человека.В расчёте по проекту 928 человек. То есть озеленение должно быть на территории не менее 4640 кв. м. В представленном на слушания проекте озеленение - 4267 кв. м.Следовательно, проект требует доработки и устранения нарушений региональных нормативов.X. Нарушения в области пожарной безопасности:**48.** С увеличением этажности и размеров строительных сооружений повышается и вероятность возникновения ситуаций, опасных для жизни людей и целостности здания. По данным статистики на одном пожаре в здании высотой 25 этажей погибает в 3-4 раза больше людей, чем в 9-16-этажном доме.В соответствии с п. 2 ч. 6 ст. 42 ГсК РФ в пояснительной записке, включаемой в материалы по обоснованию проекта планировки территории, наряду с прочим должно содержаться описание и обоснование положений, касающихся обеспечения пожарной безопасности.Согласно п. 1 ст. 6 ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 03.07.2016) пожарная безопасность объекта защиты считается обеспеченной при выполнении одного из следующих условий:1) пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных настоящим Федеральным законом;2) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, и нормативными документами по пожарной безопасности.В проекте дано обоснование мероприятий по соблюдению требований пожарной безопасности, однако не даны ответы на следующие важные вопросы: наличие первичных, в том числе автоматических средств пожаротушения; наличие сигнализации и оповещения о пожаре, количество, качество и условия установки межэтажных преград, наличие эвакуационных выходов, наличие противодымной защиты зданий повышенной этажности.Кроме того, остается открытым вопрос о возможностях эвакуации жителей жилых домов этажностью 26 этажей, учитывая, что пожарные части Сургута не располагают наружными эвакуационным лестницам достаточной длины. Так начальник Сургутского гарнизона пожарной охраны Олег Белоконный неоднократно заявлял, что в Сургуте у пожарных подразделений корзины подъемника можно поднять максимум до 50 метров, это высота примерно 15-го этажа.Следовательно, говорить о соблюдении пожарных норм не приходится. Так же проектировщиком не представлено заключения компетентных органов по данному вопросу.XI.Несоответствие проекта Генеральному плану муниципального образования городской округ Сургут, утверждённому решением Думы города Сургута от 17.12.2014 №635-V ДГ.**49.** В соответствии с п.5 ст, 26 Градостроительного кодекса РФ реализация генерального плана городского округа осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией городского округа и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации городского округа, или в установленном местной администрацией городского округа порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития социальной инфраструктуры городских округов.Согласно ст. 4 Нормативов градостроительного проектирования на территории МО городской округ Сургут, утвержденных решением Думы города от 07.05.2015 № 695-V ДГ, должен быть обеспечен охват 60 % от общего числа детей от 6 лет 6 месяцев до 18 лет, в том числе по видам: центр внешкольной работы - 5%; центр туризма - 3%; детская и юношеская спортивная школа - 22%; детская школа искусств, школа эстетического образования - 30%.Генеральным планом города Сургута предусмотрено строительство детской школы искусств на 500 мест. В постановлении администрации № 4219 от 06.06.2016 Об утверждении проекта «Дорожная карта» по реализации генерального плана данный объект также есть. Планы по реализации на 2028-2030 г.г.Однако представляемый проект планировки не соответствует данному положению Генерального плана. Так как запланировано размещение школы искусств лишь на 168 мест.Таким образом, на лицо нехватка 322 мест в организации дополнительного образования. И как следствие, не выполнение со стороны местной администрации городского округа мероприятий по реализации генерального плана городского округа.XII. Замечания от ресурсоснабжающих и иных обслуживающих предприятий.**50.** В ходе слушаний 21.01.2017 выступили представители муниципальных предприятий, в том числе от ресурсоснабжающих и обслуживающих территорию 28 микрорайона. Высказаны многочисленные замечания, в том числе:- по подключению тепла и отсутствии точек подключения;- по устареванию сети водоснабжения;- по организации подключений собственников частных жилых домов по ул. Федорова;- по аварийному состоянию канализационных колодцев по ул. Рыбников;- по отсутствию возможности организации стока ливневых вод с застраиваемого участка;- по закрытому паркингами пожарному гидранту, подключённому к пожарному водоему, расположенному на территории и т.д.Проект необходимо привести к соответствию, устранить замечания. | **23.** Планировочным элементом в данном проекте является микрорайон 28. Департаментом городского хозяйства представлены данные о количестве жителей, проживающих на всей территории 28 мкр.Расчеты социальной инфраструктуры микрорайона 28 выполнены в соответствии с официальными данными департамента городского хозяйства, данные о численности проживающих на территориях кварталов всей Юго-Восточной части Восточного жилого района на основании проекта планировки, утвержденного постановлением Администрации города №1624 от 2010г.Направлен запрос о количестве жителей, проживающих на всей Юго-Восточной части Восточного жилого района в Департамент городского хозяйства направлен письмо исх. № 172/1 от 22.02.17г.**24.** Согласно проекта по корректировке проекта планировки микрорайонов Юго-Восточной части Восточного жилого района г. Сургута, планировочным элементом является 28 микрорайон состоящих из 3 частей и ограниченный ул. Югорской, Мелик - Карамова, Щепёткина и пр-т Комсомольский и разработка проекта межевания в части земельного участка микрорайона 28 площадью 3,6652 га.**25.** Радиус пешеходной доступности для объектов дошкольного образования принят в соответствии с генеральным планом города Сургута и составляет 500 м. ПЗ к проекту внесения изменений в генплан города, Том 1. Лист 50 табл 15, рисунок 26 лист 194.Радиусы пешеходной доступности дошкольных учреждений в 28 микрорайоне, 28А и 29Б кварталах соответствуют нормативным требованиям В соответствии с примечаниями к табл.33 Региональных нормативов градостроительного проектирования, при невозможности соблюдения рекомендаций по показателю пешеходной доступности, система обслуживания в границах населенного пункта (границах проекта планировки) должна быть организована с условием размещения теплых остановочных пунктов. Под теплыми остановочными пунктами имеются в виду общедоступные объекты социального и культурно-бытового обслуживания. То есть показатели территориальной доступности объектов социального и культурно-бытового обслуживания не являются их нормативными радиусами обслуживания, это рекомендации по предельно допустимому времени/расстоянию, которое человек может преодолеть без вреда для здоровья при различных климатических условиях.Теплыми остановочными пунктами могут магазины, торговые центры, теплые магазины на остановочных пунктах.**26.** Направлен запрос о количестве жителей проживающих на всей Юго-Восточной части Восточного жилого района в Департамент городского хозяйства направлен письмо исх. № 172/1 от 22.02.17г.Показатели жилых домов (поз. на плане №31, 32, 33) определены проектом и остаются неизменными, превышение которых возможно только через прохождение процедуры публичных слушаний.**27.** СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»не установлен регламентируемый санитарный разрыв от обычных дорог (ул. Рыбников) расстояния необходимо подтверждать расчетами загрязнения и уровня шума от дороги в соответствии с постановлением правительства РФ № 87 от 16.02.2008г. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов.Размещение здания дошкольной образовательной организации вынесено на нормативное расстояние более 25 м от красных линий ул. Рыбников в соответствии с РНГП табл.42.**28.** По результатам последних изменений, внесенных после публичных слушаний по замечаниям Департамента городского хозяйства, гостевые парковки для детского сада составляют 12 машино/мест и размещаются в границах земельного участка площадью 3,6652 га.**29.** Проектом корректировка проекта планировки и разработка проекта межевания предлагается увеличение мощности школы в 28 микрорайоне до 1200 мест.Согласно табл. 1; 20, Региональных нормативов градостроительного проектирования ХМАО-Югры, площадь участка для размещения школы будет составлять:1200\*21 = 25200м2. В соответствии с примечаниями к табл. 20, земельные участки школ могут быть уменьшены на 40% в климатическом районе IД, то есть 25200-40%=15120 м2, следовательно, размещение школы на 1200 мест на участке площадью 25595 м2 является допустимым и не противоречит действующему законодательству.Проектом предлагается реконструкция существующей общеобразовательной школы №4 до 600 мест за счет увеличения площади пристраиваемой части.На территории школы №4 достаточно свободной от застройки и площадок территории площадь участка 28261 м2 (600\*40 = 24000 м2.)**30.** Школа в 28 мкр. является проектируемой, проектом планировки и проектом межевания определяем параметры вместимости школы в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования ХМАО-Югры табл. 1; 20. Корректировкой проекта планировки и проекта межевания предполагается проектирование школ на рассматриваемой территории вместимостью обеспечивающей обучение детей в 1 смену.Расчеты обеспеченности общеобразовательными учреждениями представлены в таблице п.4.5, проекта планировки ш.28-02-16-ПП-У. Том I. Основная часть (утверждаемая часть).**31.** Проектом корректировка проекта планировки и разработка проекта межевания предусматривается общеобразовательная школа в 28 микрорайоне на 1200 мест.В ДАиГ 01.03.2017г. состоялось совещание с представителями департамента образования и застройщиком по вопросу строительства в 28 микрорайоне школы на 1200 мест.В настоящий момент ведется подготовка внесений изменений в Генеральный план г. Сургута в соответствии с постановлением Главы города от 10.03.2016 № 26 «О внесении изменений в генеральный план города Сургута».**32.** В настоящее время в проект Генерального плана города Сургута вносятся изменения, 28.02.2017г. состоялись публичные слушания по проекту внесения изменений в генеральный план города Сургута.В том числе в части корректировки размещения объектов местного значения, а именно учреждений дополнительного образования. В соответствии с внесенными изменениями в 28 микрорайоне предусмотрен объект дополнительного образования на 250 мест и в 27А мкр. на 250 мест.А) Планировочным элементом в данном проекте является микрорайон 28 состоящих из 3 частей и ограниченный ул. Рыбников, Югорской, Мелик - Карамова, Щепёткина и пр-т Комсомольский.Согласно, выполненных расчетов для объектов дополнительного образования на весь микрорайон 28 потребуется всего в соответствии с РНГП табл.20, норматив 65 мест на 1 тыс. человек общей численности населения 28 мкр.:**6741х65/1000=438,1 мест.**Центры детского творчества и школы искусств,составляют в **сумме 42%** от расчетного уровня обеспеченности, следовательно:**440х0,42=184,8 мест.**Таким образом, на территории 28 мкр. для детской школы искусств и различных центров детского творчества необходимо обеспечить не менее 185 мест в объекте дополнительного образования.Проектом предусмотрен объект дополнительного образования **на 250 мест.**Также в соответствии с Генеральным планом города Сургута в 28 Б в ГП Сургута предусмотрено строительство учреждения дополнительного образования на 500 мест.Б). Размер земельного участка организации дополнительного образования равен - **4473,52кв.м**., таким образом, мощность организации согласно табл.1 РНГП из расчета 15 кв. м/место на 1 кв. м зем. участка составит **298 мест**.**33.** Учреждение дополнительного образования не относится к общественным организациям и учреждениям, загсам, дворцам бракосочетания, архивам, информационным центрам, творческим союзам, международным организациям. Учреждение дополнительного образования относится к общеобразовательным организациям, расчет парковочных мест для которых указан в примечании к табл. 11 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Сургута, согласно которому количество парковочных мест следует принимать по заданию на проектирование конкретного объекта образования, но не менее 5 машино-мест.Проектом предусмотрена организация гостевых парковок для временного хранения автотранспорта посетителей и персонала учреждения дополнительного образования на 20 машино/мест. **34.** Согласно, Генерального плана г. Сургута в мкр. 27 предусмотрено строительство объекта здравоохранения «Поликлиника на 1000 посещений в смену в г. Сургуте» с нормируемой транспортной доступностью 30 минут.Объекты здравоохранения являются объектами регионального значения, расчет и обоснования представлены в генеральном плане города.По данным главного врача Сургутской больницы ФГБУЗ ЗСМЦ ФМБА России, расположенной в 28 мкр. состоит из стационара на 80 коек, поликлиники на 120 посещений в смену, 2 терапевтических участка по ул. Нагорная,15 на 174 чел. в смену.**35.** Приказ Минрегионразвития РФ от 27.12 2011 г. № 613 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований" **не действует** на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 февраля 2016 года № 59/пр.Минимальные расстояния от площадок в проекте принимались в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования табл. 50 и составляют: 20 м – для спортивных площадок, 21 м – для игровых площадок, 21 м – для хозяйственных целей, 40 м – для выгула собак.**36.** В проект внесены изменения с указанием в графической части проекта, ш.28-02-16-ПП-У. Том I. Основная часть (утверждаемая часть), мест размещения площадок для игр детей дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, для выгула собак.Расчет площадок приведен в табл. 2 текстовой части проекта, ш.28-02-16-ПП-У. Том I. Основная часть (утверждаемая часть).Минимальные расстояния от площадок в проекте принимались в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования табл. 50 и составляют: 20 м – для спортивных площадок, 21 м – для игровых площадок, 21 м – для хозяйственных целей, 40 м – для выгула собак.Проект планировки выполнен в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса РФ.В соответствии с п. 1 ст.42 -  подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Определение возрастных групп, размещаемых на детских игровых площадках, а также определение назначения спортивных площадок не входит в состав проекта планировки территории и определяется на стадии рабочего проектирования.**37.** Проект откорректирован. Размещение площадок благоустройства указано в графической части Том I. Основная (утверждаемая) часть. Расчет площадок благоустройства приведен в табл. 2 Том I. Основная (утверждаемая) часть.**38.** Проект откорректирован. Размещение площадок благоустройства указано в графической части Том I. Основная (утверждаемая) часть. Расчет площадок благоустройства приведен в табл. 2 Том I. Основная (утверждаемая) часть.Расчет объектов плоскостного благоустройства выполнен в границах отведенного участка и представлен в табл. 1 Том I. Основная (утверждаемая) часть.Проектом предусмотрена площадка для выгула собак на земельный участок площадью 3,66 Га около въезда-выезда в паркинг площадью-130 кв. м. при требуемой в 93 кв. м.Приказ Минрегионразвития РФ от 27.12 2011 г. № 613 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований" **не действует** на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 февраля 2016 года N 59/пр.**39.** Входы во встроенные помещения изолированы от лестнично-лифтового узла жилой части здания.Нормативными документами СанПиН 2.1.2.2645-10 не запрещено размещать входы во встроенную часть со стороны фасадов с окнами.Стоянки для автотранспорта персонала встроенных помещений расположены за пределами придомовой территории со стороны красных линий.В соответствии с п. 4.12 СП 54.13330.2011 при площади встроенных общественных помещений до 150 м2 допускается не предусматривать помещения для загрузки.В проекте планировки входы во встроенные помещения со стороны двора не предусматривается.**40.** Приложение А и Таблица А.1 в СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей», «Классификация автомобилей, применяемая для определения габаритов машино-мест на стоянках автомобилей», но есть в Приложении В (обязательном) Таблица В.1 «Расстояния от автостоянок до зданий и территорий различного назначения».Приложение А и Таблица А.1 в СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей», «Классификация автомобилей, применяемая для определения габаритов машино-мест на стоянках автомобилей», но есть в Приложении В (обязательном) Таблица В.1 «Расстояния от автостоянок до зданий и территорий различного назначения».Параметров, регламентирующих расстояние между игровой площадкой и открытой гостевой парковкой для временного хранения автотранспорта в данной таблице отсутствуют.**41.** В части размещения парковочных мест, в проект внесены изменения, в соответствии с которыми парковочные места для встроенных общественных помещений размещаются в границах микрорайона в количестве 30 машино/мест.Расчет стояночных мест для встроенных помещений выполнен в соответствии с МНГП на территории муниципального образования городской округ город Сургут, жилой дом условно поделен на торговую и офисную части.Общая площадь встроенных помещений составляет - 550,0 кв.м. и состоит из 3 помещений торгового назначения и 1го офисного.Площадь общая встроенных помещений торгового назначения условно приняты - 125,3; 149,8 и 173,5, в сумме составляет - 448,6 м2Расчетная площадь торговых помещений ориентировочно – составляет 30% от общей площади.448,6х0,3=134,58, принимаем - 134,6 м2В соответствии с таблицей 11 «Торговые предприятия с торговой площадью менее 200 кв. м» при 100 кв. м торговой площади - должны быть обеспечены 10 машино/местами на расчётную единицу.100 - 10 машино/мест134 - 9 машино/мест.Для встроенных помещений торгового назначения требуется 13 машино/мест.Площадь общая встроенных помещений офисного назначения = 101,4 кв.м., расчетная площадь условно принято - 51,0 кв.м. (согласно п 5.15, 5.16 и табл.5.3 СП 118.13330.2012 на одного сотрудника принято 12 кв.м.).51,0/12=4,25 работников.В соответствии с таблицей 11 «Отделения банков, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства» при расчётной численности - 100 работников должны быть обеспечены 50 машино/местами на расчётную единицу.100 - 50 машино/мест4 - 2 машино/места.Для встроенных помещений офисного назначения требуется 2 машино/места.Согласно, расчета для встроенных помещений одного жилого дома потребуется - 15 машино/мест.В проекте принято на один жилой дом - 15 машино/мест.**42.** В соответствии с расчетами коэффициента застройки (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка).Площадь застройки проектируемых зданий на земельном участке площадью 3,66 Га – 5454,59 м2, площадь участка – 36652 м2.**Итого: 5454,0/36652=0,15.**Расчет коэффициента плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала)).Общая площадь проектируемых зданий - 36740 м2, площадь участка – 36652 м2.Итого: 36740/36652=1,0**43.** Расчет коэффициента «брутто» согласно РНГП Таблица 49 (общая площадь всех этажей зданий и сооружений к площади микрорайона (квартала)).Общая площадь проектируемых зданий – 36740,0 м2, площадь участка – 36652 м2.Итого: 36740,0/36652,0=1,0Расчет коэффициента «нетто» (общая площадь всех жилых этажей зданий к площади жилой территории микрорайона (квартала)).Общая площадь жилых этажей - 23220 м2, площадь участка – 23747,0 м2.Итого: 23220/23747,0=0,97**44.** Расчет площади земельных участков проектируемых жилых зданий приведен, согласно, постановления Правительства ХМАО-Югры №534-п от 29.12.2014 г. «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования ХМАО-Югры», табл.19.Жилищная обеспеченность принята 25 м2/чел.В таблице 19 принят размер земельного участка на 1 м2 общей площади квартир для расчетной обеспеченности 18 м2/чел – 0,51м2 и 30 м2/чел – 0,78м2. Рассчитываем размер земельного участка на 1 м2 общей площади квартир при обеспеченности 25 м2/чел., используя метод интерполяции:0,78-0,51=0,2730-18=120,27/12=0,0225;30-25=55×0,0225=0,110,78-0,11=0,67 м2 на 1 м2 общей площади квартир.Для проектируемых жилых домов требуется земельный участок площадью не менее чем:(11610+11610)\*0,67=15557,4 м2.Проектом предусмотрено размещение жилых домов на участке площадью 23619 м2.При превышении норматива с 0,67 до 0,75, минимальная площадь требуемого участка составила бы:(11610+11610)\*0,75=17415 м2Подобное «превышение» при площади участка 23619 м2 не имеет смысла и не имело места быть.**45.** Расчет озеленения выполнен на земельный участок площадью 3,66 Га. По результатам публичных слушаний в проект были внесены изменения, баланс благоустройства территории выполнен в таблице №1, проекта планировки ш.28-02-16-ПП-У. Том I. Основная часть (утверждаемая часть). В расчеты не включалось озеленение детского сада и указанное в проекте озеленение за красными линиями. **46.** Территория 28 мкр. в границах красных линий составляет - 202025 м2.Площадь озелененной территории 28 мкр. за исключением озеленения детских садов и школ и озеленения в границах улично-дорожной сети, составляет 49646 м2, что составляет 25% (в данный расчет не включены площадки благоустройства и тротуары).**47.** По результатам публичных слушаний в проект были внесены изменения, озеленение составляет – 6907,44 кв.м., баланс благоустройства территории выполнен в таблице №1, проекта планировки ш.28-02-16-ПП-У. Том I. Основная часть (утверждаемая часть). В расчеты не включалось озеленение детского сада и указанное в проекте озеленение за красными линиями. **48.** В проект внесены изменения. Пожарные мероприятия по организации эвакуации, проездов для пожарной техники выполнены в соответствии с Федеральным законом № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и ГОСТ Р 22.2.01-2015 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок обоснования и учета мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при разработке проектов планировки территорий.П. 4.4, Проекта планировки ш.28-02-16-ПП-У. Том I. Основная часть (утверждаемая часть).П. 5, 6, Проекта планировки ш.28-02-16-ПП-О. Том II. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть) перечислены мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.**49.** В настоящее время в проект Генерального плана города Сургута вносятся изменения, 28.02.2017г. состоялись публичные слушания по проекту внесения изменений в генеральный план города Сургута.В том числе в части корректировки размещения объектов местного значения, а именно учреждений дополнительного образования. В соответствии с внесенными изменениями в 28 микрорайоне предусмотрен объект дополнительного образования на 250 мест и в 27А мкр. на 250 мест.Согласно, выполненных расчетов для объектов дополнительного образования на весь микрорайон 28 потребуется всего в соответствии с РНГП табл.20, норматив 65 мест на 1 тыс. человек общей численности населения 28 мкр.:**6741х65/1000=438,1 мест.**Центры детского творчества и школы искусств,составляют в **сумме 42%** от расчетного уровня обеспеченности, следовательно:**440х0,42=184,8 мест.**Таким образом, на территории 28 мкр. для детской школы искусств и различных центров детского творчества необходимо обеспечить не менее 185 мест в объекте дополнительного образования.Проектом предусмотрен объект дополнительного образования **на 250 мест.**Также в соответствии с Генеральным планом города Сургута в 28 Б в ГП Сургута предусмотрено строительство учреждения дополнительного образования на 500 мест.**50.** ООО «СГЭС» согласовывает техническое присоединение проектируемых объектов в части земельного участка микрорайона 28, письмо вход. № 343 от 15.02.2017г.СГМУП «ГВК» согласовывает проект планировки письмо № 996/04 от 01.03.2017г.В адрес СГМУП «ГТС» направлены письма о согласовании проекта планировки исх. № 174 от 27.02.2017г., ждем официальный ответ, устно точка подключения согласована.  | **23.** В соответствии с договором о развитии территорий выполняется корректировка проекта планировки Юго-Восточной части Восточного жилого района г. Сургута в части микрорайона 28.В связи с тем, что численность населения микрорайона 28 увеличивается это влияет на общую потребность всего жилого района и необходимо расчеты потребности в местах детских школьных и дошкольных учреждений, а также мощности объектов дополнительного образования выполнять на всю территорию Юго-Восточной части Восточного жилого района. Расчеты же по тем параметрам, которые оказывают влияние только на обеспеченность земельного участка, предоставленного под развитие, выполняются только на его территорию.**24.** Планировочные элементы утверждены в проекте планировки Юго-Восточной части Восточного жилого района г. Сургута. Что касается микрорайона 28, то он состоит из 3 частей и ограничен ул. Югорской, ул. Мелик - Карамова, ул. Щепёткина и пр-том Комсомольский.В соответствии с договором о развитии территорий выполняется корректировка проекта планировки Юго-Восточной части Восточного жилого района г. Сургута в части микрорайона 28.В связи с тем, что численность населения микрорайона 28 увеличивается это влияет на общую потребность всего жилого района и необходимо расчеты потребности в местах детских школьных и дошкольных учреждений, а также мощности объектов дополнительного образования выполнять на всю территорию Юго-Восточной части Восточного жилого района. Расчеты же по тем параметрам, которые оказывают влияние только на обеспеченность земельного участка, предоставленного под развитие, выполняются только на его территорию.**25.** Проектом планировки предусмотрена мощность детских садов покрывающая потребность в детских дошкольных образовательных учреждениях. Радиусы пешеходной доступности дошкольных учреждений в 28 микрорайоне, 28А и 29Б кварталах соответствуют нормативным требованиям**26.** В соответствии с договором о развитии территорий выполняется корректировка проекта планировки Юго-Восточной части Восточного жилого района г. Сургута в части микрорайона 28.В связи с тем, что в представленном проекте планировки меняется только планировочное решение микрорайона 28 и значительно меняется расчетная численность населения только этого микрорайона, достаточно уточнить только эту численность населения.**27.** Размещение здания дошкольной образовательной организации принято в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования табл.42 и составляет не менее 25 м от «красной линии» до здания.**28.** Минимальное количество стояночных мест для детских садов в соответствии местными нормативами градостроительного проектирования составляет 5 мест.Проектом планировки предусмотрено 12 мест. Норматив выдержан.**29.** Проектом планировки Юго-Восточной части Восточного жилого района в 28 микрорайоне предусмотрено строительство общеобразовательной школы на 700 мест и увеличение вместимости существующей школы №4 с 450 мест до 540 мест (увеличение на 90 мест). Таким образом было принято 1240 мест в школах.В данном проекте общая потребность в учреждениях школьного образования составляет 1874 места. Предлагается строительство школы на 1200 мест в мкр 28 вместо школы на 700 мест и расширение школы № 4 с 450 до 600 мест (увеличение на 150 мест). Земельные участки, предназначенные для размещения этих школ, позволяют такое строительство.Администрацией города Сургута проводятся мероприятия по включению в государственную программу «Развитие образования в ХМАО-Югре на 2016-2020 годы» строительство в 28 мкр школы на 1200 мест.В настоящее время в проект Генерального плана города Сургута вносятся изменения, в рамках по внесению изменений было выполнено уточнение количества мест объектов школьного образования в данном микрорайоне. В соответствии с внесенными изменениями в 28 микрорайоне предусмотрен объектшкола на 1200 мест.28.02.2017г. состоялись публичные слушания по проекту внесения изменений в генеральный план города Сургута.Заключение по результатам публичных слушаний опубликовано в газете «Сургутские ведомости» № 10 (792) от 18 марта 2017**30.** Площадь земельного участка для размещения школы в 28 микрорайоне составляет 25595 м2Согласно табл. 1; 20, Региональных нормативов градостроительного проектирования ХМАО-Югры, площадь участка для размещения школы на 1200 мест должна составлять:1200\*21 = 25200м2. Таким образом, размещение школы на 1200 мест на участке площадью 25595 м2 является допустимым и не противоречит действующему законодательству.Проектом предлагается реконструкция существующей общеобразовательной школы №4 до 600 мест за счет увеличения площади пристраиваемой части.На территории школы №4 достаточно свободной от застройки и площадок территории площадь участка 28261 м2 (600\*40 = 24000 м2.)**31.** Администрацией города Сургута проводятся мероприятия по включению в государственную программу «Развитие образования в ХМАО-Югре на 2016-2020 годы» строительство в 28 мкр школы на 1200 мест.**32.** В настоящее время в проект Генерального плана города Сургута вносятся изменения, в рамках по внесению изменений было выполнено уточнение количества мест объектов дополнительного образования в данном микрорайоне. В соответствии с внесенными изменениями в 28 микрорайоне предусмотрен объект дополнительного образования на 250 мест и в 27А мкр. на 250 мест.28.02.2017г. состоялись публичные слушания по проекту внесения изменений в генеральный план города Сургута.Заключение по результатам публичных слушаний опубликовано в газете «Сургутские ведомости» № 10 (792) от 18 марта 2017А). Мощность учреждений дополнительного образования в проекте планировки Юго-Восточной части Восточного жилого района соответствует требованиям РНГП Таблица 20 «Организации дополнительного образования» - 67% охват от общего числа детей в возрасте от 5 до 18 лет. Кроме того, при организации обучения только в первую смену появляется возможность в организации дополнительного образования в зданиях школ. Б). Размер земельного участка соответствует табл.1 региональных нормативов градостроительного проектирования из расчета 15 кв. м/место на 1 кв. м**33.** Учреждение дополнительного образования относится к общеобразовательным организациям, расчет парковочных мест для которых указан в примечании к табл. 11 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Сургута, согласно которому количество парковочных мест следует принимать по заданию на проектирование конкретного объекта образования, но не менее 5 машино-мест. Проектом планировки принято 20 мест. Норматив выдержан.**34.** Предоставление медицинских услуг относится к полномочиям органов Субъекта Российской Федерации.Размещение поликлиник относится к вопросам Генерального плана. Генеральным планом предусмотрено размещение объекта «Поликлиника на 1000 посещений в смену в г. Сургуте» в микрорайоне 27 (рядом с торговым центром «Росич») с нормируемой транспортной доступностью 30 минут.**35.** Минимальные расстояния от площадок до окон в проекте соответствуют Региональным нормативам градостроительного проектирования табл. 50 и составляют: 20 м – для спортивных площадок, 21 м – для игровых площадок, 21 м – для хозяйственных целей, 40 м – для выгула собак.**36.** Расчет площадок для игр детей дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, для выгула собак выполнен. Обозначения площадок нанесены **37.** Площадки для хозяйственных целей предусмотрены.**38.** Площадка для выгула собак проектом планировки предусмотренадля участка, предоставленного под развитие.Её площадь соответствуетнормативам.Жители других многоквартирных домов микрорайона 28 могут на общих собраниях принять решение о размещении на территории своих земельных участков площадок для выгула собак.**39.** Входы во встроенные помещения изолированы от лестнично-лифтового узла жилой части здания, кроме того размещаются со стороны противоположной дворовой зоне жилых домов. Таким образом воздействие от деятельности предприятий и учреждений встроенных помещений на дворовую и жилую части исключено.**40.** СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей» (Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*) распространяется на проектирование зданий, сооружений, площадок и помещений для стоянки (хранения) автомобилей, т.е. при разработке проектной документации и к документации по планировке территории не применяется.При разработке документации по планировке территории следует руководствоваться Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных местСанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1. «Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки».В соответствии с данной таблицей расстояние от территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских должно составлять:- при количестве машиномест до 10 – 25 м;- при количестве машиномест от 11 до 50 – 50 мНеобходимо привести в соответствие нормам СанПиН.**41.** Расчет стояночных мест для встроенных помещений откорректирован. Количество парковочных мест увеличено. Обеспеченность соответствует нормативной.**42.** Коэффициент застройки К=0,15 и коэффициент плотности застройки К=1,0 приведены в соответствие с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования. **43.** Показатели коэффициентов «брутто» и «нетто» приведены в соответствие с региональными нормативами градостроительного проектирования.**44.** При требуемой минимальной площади земельного участка для жилых домов 15557,4 м2, площадь предусмотренного земельного участка составляет 23619 м2. Для размещения автостоянок для встроенных помещений требуется 25\*30=750 м2.Необходимый земельный участок составит 16307,4 м2.Норматив выполнен.**45.** Расчет озеленения выполнен.Соответствует нормативам.**46.** Площадь озелененной территории составляет не меннее 25 %. Соответствует нормативу.**47.** В проект внесено изменение площадь озеленения доведена до нормативной.**48.** Проекты планировки разрабатываются в соответствии с требованиями Федерального закона 123-ФЗ Раздел II«Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов».п. 1 ст. 6 ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» говорит о требованиях к объекту защиты.Понятие объекта защиты определено в статье 2 «Основные понятия» п. 15) объект защиты - продукция, в том числе имущество граждан или юридических лиц, государственное или муниципальное имущество (включая объекты, расположенные на территориях поселений, а также здания, сооружения, транспортные средства, технологические установки, оборудование, агрегаты, изделия и иное имущество), к которой установлены или должны быть установлены требования пожарной безопасности для предотвращения пожара и защиты людей при пожаре. Т.е эти требования должны выполняться при разработке проектной документации на строительства объектов. В случае несоответствия проектной документации на строительство такая документация не получит положительное заключение государственной экспертизы и разрешение на строительство не может быть выдано.**49.** В настоящее время в проект Генерального плана города Сургута вносятся изменения, в рамках по внесению изменений было выполнено уточнение количества мест объектов дополнительного образования в данном микрорайоне. В соответствии с внесенными изменениями в 28 микрорайоне предусмотрен объект дополнительного образования на 250 мест и в 27А мкр. на 250 мест.28.02.2017г. состоялись публичные слушания по проекту внесения изменений в генеральный план города Сургута.Заключение по результатам публичных слушаний опубликовано в газете «Сургутские ведомости» № 10 (792) от 18 марта 2017Кроме того, при организации обучения только в первую смену появляется возможность в организации дополнительного образования в зданиях школ.**50.** Получены согласования проекта планировки и возможные точки подключения к сетям:- электроснабжения от ООО «Сургутские городские электрические сети», - водоснабжения от СМУП «Горводоканал»,- водоотведения с условием капитального ремонта канализационного коллектора по улице Рыбников.Согласование от СГМУП «Городские тепловые сети» не получены. Необходимо доработать проект планировки в части подключения объектов к тепловым сетям. |

Учитывая, что по результатам публичных слушаний не устранены замечания по нормативным расстояниям от автостоянок до площадок для отдыха, игр и спорта, детских, а также не устранены замечания СГМУП «Сургутские тепловые сети» по подключению объектов на территории предоставленной под развитие, рекомендуется проект планировки по корректировке проекта планировки микрорайонов территории Юго-Восточной части Восточного жилого района города Сургута и разработке проекта межевания в части земельного участка микрорайона 28 направить на доработку.

Председатель публичных слушаний -

директор департамента архитектуры и градостроительства –

главный архитектор А.А. Фокеев

Секретарь публичных слушаний-

ведущий специалист отдела перспективного проектирования

департамента архитектуры и градостроительства М.В. Кильдибекова