

Информация

для заседания постоянного комитета Думы города Сургута по городскому хозяйству и перспективному развитию города по вопросу «Об использовании и застройке поймы реки Оби, в том числе территории, расположенной вдоль Югорского тракта от ул. Югорская до парка «Кедровый Лог» (со стороны городской застройки): существующее состояние дел, перспективы».

Проект планировки поймы реки Оби утвержден постановлением Администрации города от 02.11.2012 №8444.

Решения, принятые в проекте планировки поймы реки Оби, являются продолжением градостроительной политики определенной Генеральным планом г. Сургута. Важной составляющей решения благоустройства территории является укрепление береговой линии и создание набережной реки Оби, протоки Кривуля, устья реки Сайма в границах проектирования. При разработке архитектурно-пространственной организации территории поймы была поставлена одна из основных целей - организация выхода городских территорий к рекам Обь, Кривуля, Сайма, Бардыковка.

Территория Поймы делится на основные зоны:

1.Общественно-деловая зона:

- квартал общественной застройки П-1(территория ледового дворца, ТРЦ «Сити-молл);
- квартал общественной застройки П-2 (яхтклуб);
- квартал общественной застройки П-3 (существующая территория автоцентры, планируемые общественно-деловые центры);
- квартал общественной застройки П-4;
- квартал общественной застройки П-5 (территория между продолжением улицы Восход и продолжением улицы Дзержинского), где планируется размещение комплекса «Автомобильные центры»,
- квартал общественной застройки П-6 территория между улицей Энгельса и продолжением улицы Дзержинского, где дано предложение по размещению торгово-выставочного комплекса), рядом предусмотрена рекреационная зона для организации парка отдыха;
- квартал общественной застройки П-7 (размещение многофункционального культурно-развлекательного комплекса, яхт-клуба и торгового комплекса);
- квартал общественной застройки П-8, запланировано размещение студенческого городка с учебными корпусами, комплексом общежитий, также в рамках реализации целевой программы ХМАО-Югры «Развитие физической культуры и спорта в ХМАО-Югре на 2011-2013 годы» на территории квартала предложено размещение Регионального центра спорта инвалидов.
- квартал общественной застройки П-9 (территория между парком Кедровый Лог и продолжением улицы Восход) запроектировано размещение многофункционального комплекса, (предприятия торговли, мойки автотранспорта, АЗС, торгово-складские помещения);

- квартал общественной застройки П-10, примыкает к существующему искусственному водоему, дано предложение по размещению зоны отдыха с организацией пляжной зоны и причала для прогулочных лодок, катамаранов;
- квартал общественной застройки П-11 (территория между ул. Энергетиков и рекой Сайма, где в настоящее время размещена АЗС).

2. Жилая зона

В каждом жилом квартале предусмотрено размещение жилых домов, общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений, парковки для временного хранения автотранспорта, как открытые, так и подземные, предприятия бытового обслуживания, торговли и т. д.)

- Жилой квартал Пойма-1 (район протоки Бардыковка, между продолжением улицы Восход и парком Кедровый Лог), с ориентировочной численностью 2200 человек.
- Жилой квартал Пойма-2 (район протоки Кривуля) с домами малой и средней этажности, количество жителей 2200 человек.
- Жилой квартал «Пойма-3» (район Студенческого городка) – с ориентировочной численностью жителей 2800 человек
- Жилой квартал «Пойма-4» (район протоки Черная), архитектурно-планировочные решения утверждены Постановлением Администрации города № 968 от 15.02.2013 в составе проекта планировки и проекта межевания территории части квартала 23А совместно с жилым кварталом «Пойма-4», где запланировано строительство средней этажной жилой застройки с ориентировочной численностью жителей 1700 человек.
- Жилой квартал «Пойма-5» (район устья реки Сайма), это высотный жилой комплекс, несколько уровней, с ориентировочной численностью жителей 6 849

3. Рекреационная зона Р.2.– зона городских парков

Рекреационная зона представляет собой.

Обширную территорию пойменной части протоки Бардыковка, устья реки Сайма, протоки Черная и территорию пойменной части протоки Кривуля в границах:

- от юго-восточной части ВЖР до устья реки Сайма;
- от юго-западной границы коммунального квартала П-5, до границы проектирования проекта планировки поймы реки Оби, в западной части.

Проектом планировки в рекреационной зоне территорию пойменной части протоки Бардыковка, устья реки Сайма, протоки Черная предложено сохранить как естественный природный ландшафт, с частичным обустройством берегов, с организацией пешеходно - тропиной сети. На территории квартала П-12, квартала П-13 в рекреационной зоне предложено размещение спортивных парков.

4. Рекреационная зона Р.4. - зона природного ландшафта:

Район проток Бардыковка, Черная, Кривуля, предлагается сохранение природного ландшафта со строительством набережной в капитальном исполнении.

5. Коммунальная зона.

В коммунальной зоне выделены коммунальные кварталы:

- коммунальный квартал П-1(подстанция «Пионерная»; АЗС; открытая платная автостоянка);
- коммунальный квартал П-2 (подстанция «Геолог»; сооружения энергетики и электрофикации «Тюменьэнерго»).
- Коммунальный квартал П-3 (АЗС; автодром, размещение ливневых очистных сооружений,
- коммунальный квартал П-4 (предложено размещение канализационных очистных сооружений, пожарное депо на 6 автомашин, станции скорой медицинской помощи на 5 постов, коммунальных объектов)
- Коммунальный квартал П-5 (коммунально-складская зона с существующими боксовыми лодочными гаражами)
- Коммунальный квартал П-6 (размещение ливневых очистных сооружений)
- Коммунальный квартал П-7 (подстанция «Геолог-2»)

Основные технико-экономические показатели

Таблица 1

№№ п/п	Показатели	Расчетный срок 2020г.	
		Единица измерения	Кол-во
1	2	3	4
1	Территория		
1.	Площадь проектируемой территории, всего	га	689,60
1.1	Жилые зоны, в т. ч.:	га	85,56
1.1.1	Ж.2. Зона малоэтажной, блокированной жилой застройки	га	41,40
1.1.2	Ж.3. Зона многоэтажной жилой застройки	га	44,16
1.2	ОД.1. Общественно-деловые зоны	га	126,57
1.3	Рекреационные зоны, в т.ч.:	га	283,69
1.3.1	Р.2. Зона городских парков	га	87,33
1.3.2	Р.4. Зона природного ландшафта	га	196,36
1.4	И.Т. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	111,54
1.5	П.1. Коммунальная зона	га	82,25
2	Население		
2.1	Численность населения	чел	14349
2.2	Плотность населения:		

1	2	3	4
2.2.1	в многоэтажной застройке	чел/ га	300
2.2.2	в малоэтажной, блокированной застройке	чел/ га	50
3	Жилищный фонд		
3.1	Общая площадь квартир, в т. ч.:	м ² общей площади квартир	442495
3.1.1	Многоэтажная застройка	то же	434495
3.1.2	Малоэтажная, блокированная застройка	- / -	8200

Разработка карьеров строительного сырья (песка) относится к полномочиям комитета по природопользованию и экологии.

Директор департамента
архитектуры и градостроительства

 А.А.Фокеев

И.А.Захарченко
52-82-33

