

Информация
по п. 4 к заседанию постоянного комитета Думы города по городскому
хозяйству и перспективному развитию города 21.12.2011г.
по проекту планировки ядра центра города Сургута

Договором №105-03 от 28 ноября 2003 года между департаментом строительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры – «Генеральный заказчик», Администрацией муниципального образования город Сургут – «Заказчик» и ФГУП «ЗапСибЗНИИЭП» - «Исполнитель» был заключен договор на разработку градостроительной документации по объекту «Ядро центра города Сургута. Концепция развития, эскиз застройки». Цель и объем работы изложены в задании на разработку градостроительной документации (приложение 1).

В соответствии с договором был выполнен проект планировки территории «Ядро центра в города Сургута. Концепция развития, эскиз застройки» проектной организацией ЗАО «ЗапСибЗНИИЭП». Разработка градостроительной документации по объекту «Ядро центра города Сургута. Концепция развития, эскиз застройки» была закончена, согласно календарного плана, 31 мая 2005г.

15 февраля 2005г. был проведен градостроительный совет по рассмотрению завершающего этапа работ «Ядро центра города Сургута. Концепция развития, эскиз застройки». Протокол совета прилагается (приложение 2).

Постановлением Администрации города Сургута от 27 января 2006г. (с изменениями от 08 февраля 2006г.) были назначены и проведены 25 марта 2006г. публичные слушания по разработанному проекту.

Планировалось приступить к следующим этапам разработки проекта планировки ядра центра – это уже проект планировки и проект межевания территории, но в связи с отсутствием средств в бюджете города Сургута и бюджете Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, работы не выполнялись. На совместном заседании постоянных комитетов Думы города по перспективному развитию города, нормотворчеству, информационной политике и правопорядку от 14.05.2009г. рассматривался вопрос о перспективах застройки Ядра центра города. По результатам обсуждения было вынесено решение: «Администрации города продолжить работу по разработке концепции застройки Ядра центра города, с учетом предложений, поступивших в ходе обсуждения вопроса «О перспективах застройки Ядра центра города». Выкопировка из решений заседания прилагается (приложение 3).

В декабре 2010 года был проведен конкурс по определению проектной организации на разработку проекта планировки и проекта межевания территории ядра центра в городе Сургуте. Победителем конкурса было признано ООО НТК «ЮграСтройПроект», с которым был заключен муниципальный контракт № 195/201 от 24 декабря 2010 года. Общая цена контракта составляет 9 500 000 рублей. На 12.12.2011г. выполнены работы на сумму 4 417 500 рублей.

Проект планировки территории Ядра центра в городе Сургуте разрабатывается для выделения элементов планировочной структуры и установления параметров планируемого развития этих элементов, к которым относятся территории и земельные участки, на которых размещаются объекты различного назначения (административные здания, торговые комплексы, объекты образования, культуры, спорта и т.д.), парковые зоны, улицы и другие элементы. Проект планировки будет содержать в своем составе «красные линии», которые отделят территории общего пользования, которыми может пользоваться неограниченный круг лиц (включая площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары) и которые не подлежат приватизации, от других территорий, которые находятся или могут находиться в собственности физических или юридических лиц. Кроме этого, «красные линии» обозначат границы земельных участков линейных объектов. «Красные линии» будут утверждены в составе проекта планировки территории. Также будут установлены параметры территорий подлежащих застройке объектами различного назначения и улиц. К таким параметрам можно отнести – плотность застройки, характеристику объектов социальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры характеристики инженерно-технических систем, источников энергоснабжения и санитарной очистки. При необходимости будут определены границы зон с особыми условиями использования территорий (охранных, санитарно-защитных, зон охраны объектов культурного наследия, водоохраных зон, зон охраны источников водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон).

В составе проекта планировки территории будет разработан проект межевания в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, предназначенных для строительства, расположенных в пределах элементов планировочной структуры как застроенных, так и подлежащих застройке территорий. Границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним. Границы существующих землепользований, при разработке плана межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных и муниципальных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков.

На территориях, подлежащих застройке, размеры земельных участков будут определены в соответствии с действующими градостроительными нормативами, региональными нормативами градостроительного проектирования и местными нормативами градостроительного проектирования, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки.

При разработке проекта межевания территорий в границы земельных участков включаются территории: под зданиями и сооружениями; проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям; открытых площадок для временного хранения автомобилей; приобъектных зеленых

насаждений, площадок для отдыха и игр детей; хозяйственных площадок; физкультурных площадок; резервных территорий.

Проект планировки и проект межевания Ядра центра города позволит сформировать земельные участки для размещения объектов различного назначения, как для строительства объектов частными застройщиками, так и объектами для муниципальных нужд.

Срок окончания разработки проекта планировки и проекта межевания территории ядра центра города Сургута, согласно муниципального контракта от 24.12.2010г. №195/201 – 31 марта 2012 года.

В июне 2011г. проектная организация представила в департамент архитектуры и градостроительства на рассмотрение несколько вариантов планировочного решения территории ядра центра. Планировочные решения были рассмотрены специалистами департамента, затем они обсуждались на совместных с проектировщиками совещаниях. На совещаниях высказывались замечания и предложения.

Один из вариантов Эскизного проекта был рассмотрен на совещании у Главы города, на котором получил критическую оценку.

27 сентября 2011 года вариант архитектурно-градостроительной концепции (эскизный проект) был представлен на заседании постоянных комитетов Думы города, где было принято решение, что депутатам Думы города при наличии предложений по проекту планировки и проекту межевания территории ядра центра города, направить предложения в письменном виде в департамент архитектуры и градостроительства (приложение 4). Предложений до настоящего времени не поступало.

13 октября 2011г. последний вариант «Архитектурно-градостроительная концепция (эскизный проект)» был одобрен на градостроительном совете. Принято решение, что необходимо приступить к следующим этапам проектирования (приложение 5).

14 октября 2011 г. на заседании постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города, при обсуждении генерального плана города, принято решение о разработке плана-графика выполнения мероприятий по разработке документации по планировке территории ядра центра города и внесению изменений в Правила землепользования и застройки территории города Сургута, предусматривающий указание единственного вида разрешенного использования для каждого земельного участка (приложение 6). План-график мероприятий был утвержден Распоряжением Администрации города от 21.11.2011 года №3445 (приложение 7).

1 декабря на X специализированной выставке «Архитектура и градостроительство» за круглым столом «От мечты к реальности», прошло обсуждение предоставленных на выставку материалов (архитектурно-градостроительной концепции, схемы организации улично-дорожной сети и движения транспорта).

21 декабря 2011 года в повестку заседания постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города включен вопрос о разработке проекта планировки ядра центра города. Департаментом архитектуры и градостроительства будет предоставлен доклад о ходе

разработки проекта планировки и проекта межевания ядра центра города Сургута.

В настоящее время проектной организацией выполнены следующие работы в соответствии календарного графика (приложение 8):

- инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания;
- чертеж архитектурно-градостроительной концепции (эскизный проект);
- основной чертеж планировки территории;
- положение о размещении объектов капитального строительства;
- схема размещения проектируемой территории;
- план современного использования территории (опорный план);
- схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта;
- схема границ с особыми условиями использования территории;
- схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- разбивочный чертеж красных линий;
- схема архитектурно-планировочной организации территории;
- схема благоустройства и озеленения;
- подсчитаны нагрузки на инженерное обеспечение зданий и сооружений и направлены в эксплуатирующие организации для получения технической возможности подключения объектов к сетям электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, канализации.

Приложение:

1. Копия задания на разработку градостроительной документации объекта «Ядро центра города Сургута. Концепция развития, эскиз застройки» на 6 листах.
2. Копия протокола градостроительного совета от 10.02.2005 г. – на 6 листах.
3. Выкопировка из протокола совместного заседания постоянных комитетов Думы города по перспективному развитию города, нормотворчеству, информационной политике и правопорядку от 14.05.2009 г. на 4 листах.
4. Выкопировка из совместного заседания постоянных комитетов Думы города от 27.09.2011 г. на 2 листах
5. Копия протокола градостроительного совета от 13.10.2011г. на 4 листах.
6. Выкопировка из протокола совместного заседания постоянного комитета Думы города от 14.10.2011 г. на 2 листах.
7. Копия Распоряжения Администрации города № 3445 от 21.11.2011г. на 4 листах.
8. Копия календарного плана выполнения работ (приложение к муниципальному контракту № 195/201 от 24.12.2010 г.) на 2 листах.

И.о. директора департамента
архитектуры и градостроительства

В.Н.Потоцкий

Утверждаю:
Директор Департамента
строительства автономного округа

Г.Н.Наталуша

» 2003 г.



ЗАДАНИЕ

на разработку градостроительной документации

Объект: «Ядро центра города Сургута.

Концепция развития, эскиз застройки»

1. Основание для разработки градостроительной документации
Мероприятия по развитию градостроительства на 2003г. Департамента строительства Автономного округа
Письмо-заказ ДАиГ администрации г. Сургута № 2583/2 от 14.11.2002г.
2. Заказчик (Генеральный заказчик)
Заказчик
Департамент строительства Автономного округа
Департамент архитектуры и градостроительства (ДАиГ) администрации г. Сургута
3. Разработчик градостроительной документации (исполнитель):
Генеральный проектировщик
Субподрядные проектные организации
ФГУП «ЗапСибЗНИИЭП», г.Сургут
4. Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики
1. Концепцию развития разработать в границах территории площадью 400 га;
2. Эскиз застройки разработать в границах территории площадью 60 га;
3. Общая площадь зданий составляет 200 000 кв.м. Ядро центра г.Сургута.
Важный в градостроительном отношении элемент градостроительной структуры, имеет ключевое значение в формировании общегородского центра города.
В настоящее время включает отдельные значительные существующие и строящиеся объекты общественного назначения: офисы градообразующих предприятий, университет, а

также уникальные объекты природного характера: общегородской парк, водохранилище на р.Сайма. Значительная территория занята ветхой застройкой.

5. Этапы разработки градостроительной документации

1 этап.

1. Получение исходных данных

(выдает заказчик до начала проектирования):

- Уточненная топографическая съемка. М 1:2000
- Инженерно-геологические, инженерно-гидрологические изыскания
- Аэрофотосъемка
- Проекты улиц, микрорайонов, объектов для учета в работе
- Действующие красные линии
- Эскизные проработки Ядра центра, выполненные различными проектными организациями

2. Предпроектные проработки:

- Сбор исходных данных
- Определение границ территории Ядра центра
- Определение специальных требований по структурной организации и функциональному зонированию территории
- Систематизация и анализ эскизных проработок Ядра центра, выполненные различными проектными организациями, городских программ, заявок на строительство зданий и сооружений.

3. НИР «Градостроительное, социально-экономическое обоснование формирования Ядра центра г.Сургута.»

4. Концепция развития Ядра центра г.Сургута.

Промежуточные материалы для предварительного согласования.

2 этап

5. Концепция развития Ядра центра г.Сургута.

Материалы для окончательного согласования:

6. Эскиз застройки Ядра центра г.Сургута.

6. Наличие материалов инженерных изысканий

Отчет о комплексных изысканиях на объекте:

«Дом молодежи в г.Сургуте». Тюменьтисиз. 1988г

7. Данные об особых условиях строительства

Имеются участки зеленых насаждений, русло р.Сайма, водохранилище.

8. Наличие ранее разработанной документации

1.«Научно-обоснованная корректировка генерального плана развития г. Сургута».ГУП НИИП градостроительства, СПб, 2002г.

2.Застройка Ядра центра г.Сургута. Эскизный проект. ЗапСибЗНИИЭП. 1988г.

9. Требования к решению

На основе «Научно-обоснованной корректировки

объемно-пространственной композиции застройки (выделение очередей строительства, градостроительных комплексов с учетом комплексности застройки, климатических условий, окружающей природной среды и т.п.)

10. Требования к организации транспортного обслуживания населения

11. Требования к инженерной подготовке, благоустройству и озеленению территории

12. Требования к инженерному оборудованию территории

13. Требования по охране природы, окружающей среды, санитарной очистке территории

14. Требование к сохранению памятников природы, истории и культуры

15. Требования к инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны и ЧС

16. Необходимость реконструкции, сноса и переноса существующих строений, сетей

17. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки научно-исследовательской и градостроительной документации

Генерального плана развития г. Сургута.
ГУП НИИП градостроительства. СПб, 2002г.

Разработать идеологию и функциональное зонирование ядра центра, как общегородского центра города; дать предложения по объемно-планировочному решению отдельных градостроительных комплексов.

1. Учесть Схему транспорта и улично-дорожной сети, разработанную в составе «Научно – обоснованной корректировки генерального плана развития г. Сургута», ГУП НИИП градостроительства, СПб, 2002г.

2. Предусмотреть сооружения и устройства для парковки транспортных средств с учетом уровня автомобилизации г. Сургута.

Максимально сохранить естественный рельеф, существующие наиболее ценные зеленые насаждения, водоемы.

Предусмотреть полное инженерное обеспечение согласно нормам.

Максимально сохранить существующий рельеф, зеленые насаждения.

По заданию КПиЭ,
Комитета по охране памятников ХМАО

По заданию Управления по делам ГО и ЧС

Определить проектом.

17.1. НИР «Градостроительное, социально-экономическое обоснование формирования Ядра центра г. Сургута.» и – основа для разработки концепции развития ядра центра города.

17.1.1. Краткий исторический очерк развития (проектирования и реализации) ядра общественного центра г. Сургута. Выявление сложившихся противоречий. Обзор предлагаемых решений ядра центра города по материалам

конкурсов.

17.1.2. Аналитический обзор перспективных направлений социально-экономического развития города Сургута как регионального центра ХМАО

17.1.3. Анализ существующей системы общественных центров общегородского уровня г.Сургута и место Ядра центра в этой системе, их логическая и функциональная взаимосвязь. Определение границ ядра центра в сложившихся градостроительно-планировочных условиях.

17.1.4. Разработка предложений по системе объектов общественного и жилищно-бытового назначения для формирования ядра центра регионального и общегородского уровня, их основные мощностные параметры с учетом материалов "Научно-обоснованной корректировки генерального плана развития г.Сургута" ГУП НИИП градостроительства С-П, 2002г.

17.2. Концепция формирования планировочной организации Ядра центра г.Сургута- пояснительная записка и графический материал с обоснованием идеологии и функционального развития и зонирования ядра центра, как общегородского центра города - основа для разработки эскиза застройки ядра центра города.

Графический материал выполняется на картографической подоснове и включает в себя

17.2.1. Ситуационная схема в системе города.

17.2.2. Ситуационный план с прилегающей перспективной застройкой с учетом проектов микрорайонов, водохранилища, набережных и т.д.

17.2.3. План современного использования территории с действующими земельными отводами, существующей застройкой – сохраняемой и подлежащей сносу, существующие зеленые насаждения и т.д.

17.2.4. Схема планировочных ограничений – водоохранные, санитарно- защитные зоны, территории исключаемые из застройки по природным и техногенным условиям, СЗЗ источников загрязнения среды, зоны охраны памятников истории культуры, и т.д.

17.2.5. Обобщенный материал (систематизация и анализ) эскизных проработок Ядра центра, выполненных различными проектными организациями, городских программ, заявок на строительство зданий и сооружений.

17.2.6. Концепция функционального развития с планировочным и композиционным определением размещения функциональных зон, их структура, взаимосвязь с учетом сложившейся и перспективной окружающей ситуации,

композиционные оси и видовые точки восприятия существующих и формирования новых архитектурных акцентов, включение в функциональную структуру Ядра центра активной природной составляющей.

17.2.7. Система объектов общественного и жилищно-бытового назначения

17.2.8. Транспортно-пешеходная схема в увязке с прилегающими территориями, предложения по благоустройству.

17.2.9. Материалы натурных обследований, фото с натуры.

17.3. Эскиз застройки Ядра центра г.Сургута - включающий пояснительную записку и графический материал: на основе вариантных проработок предложения по архитектурно - планировочному и объемно - пространственному решению застройки с указанием назначения и этажности зданий и сооружений, выявление границ землепользования, разработку функционально-планировочной схемы организации территории с компоновочными схемами зданий и сооружений, схемами транспортно-пешеходной сети и инженерных коммуникаций, схемы благоустройства.

17.3.1. Ситуационный план.

17.3.2. Эскиз генерального плана

17.3.3. Схема организации движения

17.3.4. Схема благоустройства и озеленения

17.3.5. Развертка фасадов застройки

17.3.6. Композиционные схемы планов зданий

17.3.7. Перспективы, аксонометрии, макет.

При разработке эскизов застройки ядра центра возможны различные варианты объемно-планировочных решений градостроительных комплексов.

Другие требования согласно «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», СНиП 11-04-2003.

18. Требования по качеству градостроительных и архитектурно-планировочных решений

Определяются на основании предпроектных проработок, НИР, концепции (см. п.5, п.17 настоящего задания)

19. Согласование документации

Департамент строительства Автономного округа
ДАиГ г.Сургута
КПиЭ
Управление по делам ГО и ЧС (в том числе ОГПС-1)
СЭН

Другие органы государственного надзора и заинтересованные организации в соответствии с законодательством

20. Особые условия проектирования

Работу выполнить в соответствии с «Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения постановлением Госстроя России от 29.10.2002 № 150. Затраты на согласование и экспертизу включаются в общую смету на проектирование.

От исполнителя

Директор ФГУП Запсибстрой
(должность)

Чоб А.В.
(фамилия и инициалы)

2003г.

От органа архитектуры и
Градостроительства-
И.о. Председателя Комитета
Архитектуры и градостроительства
Гл. архитектор автономного округа



Б.Г. Вихорев

« » 2003г.

От администрации
г. Сургута



В.Л. Маран

« » 2003г.

Согласованно:
Заместитель директора департамента,
Начальник управления архитектуры

М.О. Данилов

« » 2003г.

	УТВЕРЖДАЮ Заместитель директора Департамента архитектуры и градостроительства начальник Управления архитектуры А.В. Усов 2004г.
--	--

ПРОТОКОЛ

градостроительного совета по рассмотрению завершающего этапа работы
 «Ядро центра города Сургута. Концепция развития. Эскиз застройки»

10 февраля 2005г

г. Сургут

Присутствовали :

- От администрации ХМАО – представитель Генерального заказчика
 Ходяков А.Г. –начальник управления Градостроительного
 развития Комитета архитектуры и градостроительства
 Департамента строительства ХМАО
- От администрации г.Сургута – Маран В.Л. – зам. Мэра
 Усов А.В. – зам.директора ДАиГ, главный архитектор города
 Сурлевич А.Ю. – зам.директора ДАиГ
 Соловьев С.В.- нач. АПО ДАиГ
 Шароховская И.М. – председатель Комитета по
 природопользованию и экологии
 Беркут Ю.А. – Комитет по природопользованию и экологии
 Лисняк Р.Ю. - зам. Начальник ОГПИ
- От ФГУП ЗапСибЗНИИЭП – Матвиенко А.Л.- первый зам. директора
 Нечаева Л.В. – зам. директора по архитектуре и
 градостроительству
 Рогова В.А. - главный инженер института
 Зюзина-Зинченко Т.В. – нач.НПОГиА
 Блинова В.Б. - ГАП
 Шариков А.Р. - рук. Группы САПР
 Зюзин-Зинченко А.А.- вед.научн. сотр. САПР
- От других организаций – Чуракаев М.А. –директор АПБ «Галан»
 Рахимов Д.Х. – архитектор АПБ «Галан»
 Саурина Е.А.- архитектор СибПИ
 Соловьев В.П.- директор ООО НТМ «Канон»
 Унжаков В.И. – главный архитектор ЗСИС
 Мордяков А.О.- ООО «МАО и Д»
 Бердяев В.Г. – председатель правления Сургутской
 организации СА, директор ООО «Акцент»
 Шайхутдинов А.Н.- архитектор
 Малинин М.Г. - директор ООО «МИГМА»

Повестка дня:

1. Рассмотрение завершающего этапа работы «Ядро центра города Сургута. Концепция развития. Эскиз застройки».

Генеральный заказчик: Департамент строительства ХМАО.

Заказчик: Администрация г.Сургута. Департамент архитектуры и градостроительства.

Генеральная проектная организация: ФГУП ЗапСибЗНИИЭП

Субподрядные проектные организации: АПБ «Галан», СибПИ.

По 1 вопросу выступили:

Усов А.В. - на Совете рассматривается завершающий этап работы «Эскиз застройки». Слово предоставляется руководителю авторского коллектива проекта Л.В. Нечаевой

Нечаева Л.В. - на сегодняшний день авторским коллективом завершены и защищены на уровне заказчика два раздела работы «Градостроительное, социально-экономическое обоснование формирования Ядра центра г. Сургута» и «Концепция развития Ядра Центра г. Сургута». В процессе работы по эскизу застройки была проведена клаузура, были рассмотрены промежуточные варианты решений на градостроительных советах. По замечаниям внесены исправления и дополнения. Результаты решений эскиза застройки доложит М.А.Чуракаев.

Чуракаев М.А. - территория ядра центра в целом получила следующее функциональное членение. Зона делового центра с объектами администрации города, специализированным гостиничным комплексом международного уровня для деловых встреч, проведения конгрессов, симпозиумов, научно-практических конференций, семинаров, выставочно-экспозиционных мероприятий и др. В этой зоне расположены ныне действующие ОАО «Тюменьэнерго», ОАО «Сургутгазпром». Предусматривается деловая площадь для проведения общественно-массовых мероприятий.

Следующей зоной является культурно-просветительная с музыкально-драматическим театром и детской художественно-театральной студией, с специализированным выставочным комплексом, камерным кино-концертным залом с летним амфитеатром. При театре предусматривается небольшая театральная гостиница.

В высотной части размещается Департамент культуры, молодежной политики и спорта, Департамент образования и науки, филиал РАТИ, дом творческих союзов – архитекторов, художников, дизайнеров, журналистов, музыкантов, юристов и др.

К территории ОАО «Тюменьэнерго» примыкает «Пассаж искусств» - крытое помещение с организацией пространства для общения посетителей и для экспозиции и продажи или обмена произведений искусств, сувениров, изделий народных промыслов, коллекционных собраний - монет, значков, марок, книг, кассет, видеопроизведений и др.

Между «Пассажем искусств» и музыкально – драматическим театром предусмотрена «Театральная площадь».

В научно-образовательно-исторической зоне главным объектом является региональный центр науки, техники и культуры, ныне действующий и достраиваемый корпус СурГУ. Он практически уже сегодня выполняет эти функции. В этой же зоне предлагается разместить Дом архитектора с постоянно действующим музеем по истории застройки города, проектным предложениям по

перспективе развития города, генеральным планам, с галереей лучших зодчих Сургута, помещениями для проведения градостроительных Советов и др.

Объектом, в котором должна быть сконцентрирована информационная база о достижениях мировой науки и техники в решении прикладных задач по развитию и внедрению технологий будущего, является инновационный центр.

Перед университетом предусмотрена площадь «Покровителей Сургута» равноапостольных братьев Кирилла и Мефодия, памятник которым предполагается воздвигнуть.

За университетом – «Молодежная площадь» для проведения общегородских молодежных фестивалей, театрализованных представлений.

От ул. 30 лет Победы по проспекту Ленина до ул. Университетской размещается **торгово-выставочно-досуговая зона** с торговыми рядами, выставочными пространствами, лекционными и киноконцертными залами, аквапарком с игровыми и досуговыми помещениями, рестораны, бары, семейное кафе. Связующие крытые и открытые пространства площади «Гостиный двор». Под всеми объектами – подземные парковки.

Зюзина-Зинченко Т.В. – очень кратко охарактеризовала проблемные ситуации, которые явились первопричиной возникновения системы объектов в центре Ядра города – **музыкально-драматический театр** (объект городского и даже регионального уровня не имеет своего здания, арендует различные помещения, что затрудняет полноценно вести творческий процесс, готовить и стабилизировать кадры, работать с полной отдачей для города и региона); **администрация** (работает в 22 точках города, что функционально крайне не удобно и для администрации и для населения; кроме того это экономически нецелесообразно); **региональный центр науки, техники и культуры** на базе строящегося корпуса СурГУ (практически сегодня университет совместно с соответствующими службами администрации выполняет эти функции, организовывая и проводя международные конгрессы, симпозиумы, научно-практические конференции, семинары. Учитывая то, что городу следует расширять учебную базу и университету в том числе за 32 микрорайоном предусмотрена территория для этих целей и во ФГУП ЗапСиБЗНИИЭП разработан эскиз застройки. Для города важно не сосредотачивать социально значимые объекты в одной зоне, а формировать их равномерно по городу. Северо-Восточная и Восточная зоны крайне нуждаются в такой зоне).

Отметила, что более рациональным местом размещения музея исторической застройки города, является зона символа Ядра центра города. Возможно даже включение его в структуру «Символа Ядра центра города».

Кроме того, с позиций социальной значимости для города, крайне важно уже в зоне Ядра обозначить застройку **детско-подросткового познавательно-спортивно-досугового центра** с развитым блоком научно-методического обобщения работы с целью внедрения положительных результатов в деятельность города. Это крайне актуальная проблема – как направить весь детско-молодежный потенциал в русло духовного творческого познания из русла просто потребления, развлечения и ничего не деланья.

По вопросу повестки были заслушаны рецензенты:

Унжаков В.И. – рецензия- отзыв приложена.

На макете должны быть представлены концептуальные предложения по застройке пойменных территорий в зоне перспективного развития Ядра центра города;

Проблема «Эстакады» обсуждалась много лет на всех уровнях. Без нее городу не обойтись.

Понятие «Главная улица города» - по аналогии с Москвой, Киевом в Сургуте - от Ядра центра по пр. Ленина до ул. Профсоюзов, а затем развилка аэропорт и железнодорожный вокзал.

Необходимо еще раз просмотреть масштаб застройки Ядра города Сургута с численностью населения до 350 тыс. чел., в частности этажность гостиницы.

Упорядочить расстановку многоэтажных визуальных ориентиров. Может быть достаточно трех основных, а два объекта у университета не делать высотными, так как в этой зоне сам университет является определяющим объемно-пространственным ориентиром.

Гостиничный комплекс оправдан, т.к. он предлагается в сочетании с блоком обслуживания, где размещаются залы для проведения выставочно-экспозиционных мероприятий, конгрессов, симпозиумов, научно-технических конференций, семинаров.

В принципе работа проделана очень большая, много интересных находок, следует ее завершать.

Бердяев В.Г. - авторы добились апогея - расставлены высотные ориентиры, проведено функциональное зонирование, транспортно-пешеходная схема и др.

Необходимо просмотреть силуэт застройки со стороны р. Оби и может быть это повлияет на расстановку высотных объектов;

Дополнить пойму объемами и вместе с общей системой объектов просмотреть силуэт данной части города со стороны р. Оби;

Главная улица не должна замыкаться. Принять решение улицы с поворотом, как у авторов.

Данная работа - хорошая основа для дальнейших творческих проработок.

Мордяков А.О. - отметил сложность ситуации в процессе 'реального проектирования и реальной застройки.

Необходима транспортная увязка ул. Маяковского через парк с последующим переходом к Комсомольскому проспекту;

Ранее запроектированные и построенные здания в 18-19 микрорайонах, которые не обоснованно завышены в этажности, привели к некоторой завышенности этажности высотных объектов центра Ядра города;

Перед университетом территория не организована, не решена; площадь следует расширить, дать ей пластичные очертания;

Блинова В.Б. - проделана большая интересная работа.

Не хватает пластики в объемах;

Площадь перед университетом не доработана;

Следует увязать территорию дворца бракосочетания с площадью перед «Гостиным двором».

Соловьев В.П. - я давал рецензию на работу (рецензия прилагается) и высоко оценил представленные материалы по разработке Ядра центра города.

Сейчас хотел бы отметить, что музей и дом архитектора видимо рационально включить в структуру либо «Пассажа искусств» либо в дом союза творческих работников, так как для самостоятельного объекта он малообъемный.

Еще раз просмотреть объемные параметры гостиницы. Возможно их можно уменьшить.

По повестке выступили:

Соловьев С.В. - предложил улицу 2В заглубить и транспорт пустить по этому заглубленному тоннелю, а пешеходов - по открытому парковому пространству;

- гостиница - поддержать поворот переменной этажностью;

- поворот дороги принят правильно;

- при дальнейшей разработке рабочей градостроительной документации по

18,19,20 микрорайонам предусмотреть возможность снижения этажности жилых домов внутри микрорайонов, что позволит достичь большей сбалансированности и выразительности высотных элементов Ядра центра города.

Шароховская И.М. - Эстакада – это далекая перспектива. Следует представить вариант решения градостроительной ситуации на ближайшую перспективу без эстакады, но с возможностью в далекой перспективе безболезненного решения вопроса о подключении этой территории к эстакаде.

Проектируемый мост через Сайму закрывает восприятие зеркала воды. Нельзя ли обойтись без него?

Связать с проектом решения водохранилища и дать предложения по размещению дамбы в рукаве Саймы, прилегающей к театральной зоне.

Лисняк Р.Ю. - в городе нет техники по пожаротушению для обслуживания высотных объектов.

Усов А.В. - при реализации тех или иных проектов все необходимые технические условия будут учитываться.

Малинин М.Г. - задал вопрос: подсчитывалось ли количество транспортных средств для каждого проектируемого объекта и обеспеченность их местами для припарковки.

Чуракаев М.А. - общей идеей по обеспеченности стоянками для автотранспорта является установка на подземные припарковки и под зданиями и под площадями. В некоторых объектах возможно проектирование двухярусных припарковок.

Ходяков А.Г. - Разработка Ядра центра города Сургута – первая работа, рассматриваемая после выхода в свет Федерального закона « Градостроительный кодекс (ГК) Российской Федерации» №190-ФЗ от 29 декабря 2004г. » И очень важно в данной ситуации определиться с конечным результатом данной работы.

Два первых этапа работы выполнены на высоком профессиональном уровне и утверждены заказчиком. Несмотря на то, что в ГК понятие «Эскиз застройки» не упоминается, данная градостроительная документация по сути представляет собой документацию по планировке в соответствии с ГК.

Практически ГК определяет правила предпродажной подготовки градостроительной документации. Результатом этой работы должен стать проект правил землепользования и застройки Ядра центра города Сургута, разработанного на основании материалов генерального плана, проекта правил землепользования и застройки г. Сургута, ГК, земельного кодекса и Устава г.Сургута. Это должен быть основной нормативно-правовой документ для реализации застройки Ядра центра в современных условиях и требованиях ГК. Причем, результаты работы – это забота не только проектировщиков, а всего городского сообщества.

Работу следует продолжить, в ней должны быть представлены основная функция объекта застройки с подзонами, градостроительные регламенты, предельные параметры разрешенного строительства (предельные размеры земельных участков с их площадью, минимальные отступы от границ земельных участков с целью определения мест допустимого размещения объектов застройки, предельная этажность, процент застройки в пределах земельного участка)

В округе не предусмотрены деньги на финансирование продолжения этой работы. Следует администрации изыскивать возможности из местных ресурсов.

Судя по замечаниям доработки требуют - функциональный состав объектов застройки и транспортно-пешеходная схема.

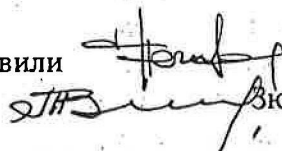
Усов А.В. - В рамках нового ГК нужно будет подготовить исполнителям по существу проект правил землепользования и застройки Ядра центра города.

- совместно с заказчиком отработать статус документации с учетом требований нового ГК;
- какую документацию подготовить для утверждения на всех рассматриваемых уровнях;
- внести изменение в название работы и подготовить дополнительное соглашение;
- в работе следует подготовить градостроительную документацию, соответствующую сформулированным в ГК правилам
- подготовить для заказчика окончательный вариант с учетом сегодняшних замечаний – площадь перед СурГУ откорректировать
 - определиться с высотками у СурГУ по функции и высоте
 - этажность гостиницы уточнить
 - уточнить функцию высотки в театральной зоне
 - зона в районе дворца бракосочетания - четче увязать с площадью перед «Гостиным двором» и по проекту на макете дать решение парковой зоны.

По повестке совета решили:

1. С учетом замечаний довести работу до стадии утверждения для последующего обсуждения руководством города, горожан и СМИ.
2. Подготовить дополнительное соглашение по наименованию и подготовке документации и в соответствии с Градостроительным кодексом (документация по планировке) с соответствующим переносом срока выдачи на 31 мая 2005г.

Протокол подготовили



Нечаева Л.В.

Зюзина-Зинченко Т.В.

ПРОТОКОЛ № 19

совместного заседания постоянных комитетов Думы города по перспективному развитию города, нормотворчеству, информационной политике и правопорядку

г. Сургут
14.05.2009

14-30

зал заседаний Думы города

Присутствовали:

члены постоянного комитета перспективному развитию города, депутаты Думы города – 2:

Ярош И.В. – по избирательному округу № 2
Ярушина О.В. – по избирательному округу № 3

члены постоянного комитета по нормотворчеству, информационной политике и правопорядку, депутаты Думы города – 3:

Вац А.С. – по избирательному округу № 3,
председателя постоянного комитета
Савенков А.И. – по избирательному округу № 1,
заместитель Председателя Думы города
Иванисов Н.Ф. – по избирательному округу № 1

депутаты Думы города – 5:

Кузьменко Ю.П. – по избирательному округу № 5,
Председатель Думы города
Булих А.И. – по избирательному округу № 2
Куза Р.Р. – по избирательному округу № 2
Барсов Е.В. – по избирательному округу № 5
Кошелева Л.Н. – по избирательному округу № 5

Список присутствующих прилагается

Председательствующий: Кузьменко Ю.П. – Председатель Думы города

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О стратегии социально-экономического развития города Сургута до 2020 года и ее совместимости с генеральным планом города (с учетом его корректировки).
2. Об обращении избирателя Щербаковой О.В. по вопросу выделения земельного участка для размещения дачного некоммерческого объединения.
3. О перспективах застройки ядра центра города.
4. О выполнении решения совместного заседания постоянных комитетов Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города по итогам

ВЫСТУПИЛ: Ярош И.В.

Высказал мнение о том, что:

- на территории Ядра центра города необходимо предусмотреть одну или две многоэтажные автопарковки (на 5-7 тыс. парковочных мест) для посетителей и работников предприятий. Например, можно предусмотреть автопарковку под эстакадой;
- вид многоэтажных автопарковок должен соответствовать архитектуре города.

ВЫСТУПИЛ: Кузьменко Ю.П.

Высказал мнение о том, что:

- необходимо пересмотреть планировочную организацию Ядра центра города;
- на территории, предусмотренной для торгово-досугового комплекса, возможно разместить гостиничный комплекс;
- на территории Ядра центра города необходимо оставить культурно-просветительскую зону (кинотеатр, музей и др. объекты);
- на территории не нужен студенческий городок.

ВЫСТУПИЛ: Савенков А.И.

Согласился с депутатами Думы города в том, что на территории Ядра центра города должны быть:

- только культурно-просветительская зона и зона отдыха граждан;
- автостоянка на 5-7 тыс. парковочных мест;
- эстакада над территорией парка «Сайма» для соединения Восточной части города.

Высказал мнение о том, что:

- в планировочной организации Ядра центра города не нужны административный и гостиничный комплексы;
- административный центр возможно разместить в микрорайоне железнодорожников, пос. Юность.

Обсуждались вопросы о том, что:

- в центре Ядра города не должна быть размещена зона делового центра;
- в стратегии должно быть определено развитие делового центра города;

- на территории, планируемой для строительства технопарка, театра, музея, расположены частные дома;
- вариантом разрешения ситуации по сносу частного сектора является привлечение инвесторов для строительства коммерческих объектов;
- если на этой территории не будут определены зоны застройки Ядра центра города, то на территории возможно будут строиться коттеджи.

В обсуждении приняли участие Кузьменко Ю.П., Барсов Е.В., Вац А.С., Савенков А.И., Сурлевич А.Ю.

(в записи на электронном носителе)

ВЫСТУПИЛ: Савенков А.И.

Высказал мнение о том, что:

- Администрации города необходимо продолжать работу по разработке концепции застройки Ядра центра города, с учетом того, что центр города должен быть культурно-просветительским;
- необходимо подумать над вопросом месторасположения административного комплекса на территории города.

РЕШИЛИ: Администрации города продолжить работу по разработке концепции застройки Ядра центра города, с учетом предложений, поступивших в ходе обсуждения вопроса «О перспективах застройки ядра центра города».

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В.

Проинформировал о том, что предложения, поступившие в ходе обсуждения вопроса, он принимает как предложения от депутатов Думы города, поступившие на публичные слушания, в том числе и по корректировке генерального плана города.

IV. СЛУШАЛИ: О ВЫПОЛНЕНИИ РЕШЕНИЯ СОВМЕСТНОГО ЗАСЕДАНИЯ ПОСТОЯННЫХ КОМИТЕТОВ ДУМЫ ГОРОДА ПО ГОРОДСКОМУ ХОЗЯЙСТВУ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ ГОРОДА ПО ИТОГАМ РАССМОТРЕНИЯ ВОПРОСА «ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПАРКОВОК У КРУПНЫХ ТОРГОВЫХ И ОФИСНЫХ ЦЕНТРОВ ГОРОДА» ОТ 13.03.2009, ПРОТОКОЛ № 16

Выступил Усов А.В.

ПРОТОКОЛ № 5

совместного заседания постоянных комитетов Думы города по вопросам:

1. Об изменении подхода к субсидированию ОАО «СПОПАТ» из средств бюджета города и возможности организации в городе социальных маршрутов.
2. Об организации работы по перевозке пассажиров частными транспортными организациями.
3. О проделанной работе по разработке концепции застройки ядра центра города.

г. Сургут
27.09.2011

14-30
зал заседаний Думы города

Присутствовали депутаты Думы города – 11:

Бруслиновский И.П.	– по избирательному округу № 1
Бондаренко С.А.	– по избирательному округу № 3, Председатель Думы города
Алексеев А.П.	– по избирательному округу № 4
Болотов В.Н.	– по избирательному округу № 6
Иванисов Н.Ф.	– по избирательному округу № 8
Рябов С.В.	– по избирательному округу № 12
Слепов М.Н.	– по избирательному округу № 13
Пономарев В.Г.	– по избирательному округу № 14
Рябчиков В.Н.	– по избирательному округу № 16
Горобец В.Г.	– по избирательному округу № 18
Пахотин Д.С.	– по избирательному округу № 23

Список присутствующих прилагается

Председательствующий: Бондаренко С.А. – Председатель Думы города

I. СЛУШАЛИ: ОБ ИЗМЕНЕНИИ ПОДХОДА К СУБСИДИРОВАНИЮ ОАО «СПОПАТ» ИЗ СРЕДСТВ БЮДЖЕТА ГОРОДА И ВОЗМОЖНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ В ГОРОДЕ СОЦИАЛЬНЫХ МАРШРУТОВ

Выступила Нутфуллина Е.С.

Обратила внимание на то, что:

- ежегодно до формирования проекта бюджета департаментом городского хозяйства согласовываются показатели по производственной программе оказания услуг городским пассажирским транспортом;

пассажирских автоперевозок транспортом общего пользования.

9. Рассмотреть, возможно ли в условиях конкурса предусмотреть уровень себестоимости и чтобы участник, предлагающий более низкий ее уровень, был в приоритете при определении победителя конкурса.

10. Включить депутата Рябова С.В. в комиссию по формированию конкурсной документации (для проведения конкурса на право осуществления маршрутных пассажирских автоперевозок транспортом общего пользования на территории города).

II. СЛУШАЛИ: ОБ ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТЫ ПО ПЕРЕВОЗКЕ ПАССАЖИРОВ ЧАСТНЫМИ ТРАНСПОРТНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ

Выступил Калачев А.Л.

Проинформировал о том, что маршрутные такси в настоящее время занимают на рынке 50% от общего объема перевозок. Отметил, что маршруты регулярной маршрутной сети и регулярных такси не дублируются.

В обсуждении вопросов о необходимости развивать конкуренцию, рыночные отношения и проводить работу по снижению себестоимости приняли участие Бондаренко С.А., Калачев А.Л., Пахотин Д.С.

РЕШИЛИ: Поставить на контроль поручения, указанные при рассмотрении вопроса «Об изменении подхода к субсидированию ОАО «СПОПАТ» из средств бюджета города и возможности организации в городе социальных маршрутов».

III. СЛУШАЛИ: О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ ПО РАЗРАБОТКЕ КОНЦЕПЦИИ ЗАСТРОЙКИ ЯДРА ЦЕНТРА ГОРОДА

Выступил Усов А.В.

Проинформировал о структуре градостроительной документации, разрабатываемой в масштабах городского округа:
- основным градостроительным документом является генеральный план города, который разрабатывается на всю территорию городского округа в границах, установленных законом субъекта РФ;

- Правила землепользования и застройки на территории города Сургута – документ градостроительного зонирования, который устанавливает градостроительные регламенты для каждой территории города и уточняет их границы;
 - проекты планировок и межевания на отдельные части территории города, которые разрабатываются на основании генерального плана и Правил землепользования и застройки (работу по проектам планировок проводит департамент архитектуры и градостроительства).
- Проинформировал о разрабатываемых проектах планировки.

ВЫСТУПИЛ: Чуракаев М.А.

Проинформировал о том, что проект планировки и проект межевания территории ядра центра в городе Сургуте выполняется на основании муниципального контракта ООО НТК «ЮграСтройПроект».

Проинформировал о:

- составе представляемой градостроительной документации;
- ранее запроектированном эскизе застройки ядра центра и выполненном на его основе территориальном делении зоны административного центра в городе (зоны: научно-образовательно-историческая, активного развития общегородского центра, культурно-просветительная, торгово-досуговая, деловой центр);
- вновь проектируемой архитектурно-градостроительной концепции ядра центра и территориальном делении зоны административного центра на 1-ом этапе строительства и расчетных сроках;
- основных элементах территориального деления ядра центра города (территория административно-деловых объектов, научно-образовательных учреждений, социально-культурных учреждений, объектов торгово-досугового назначения, зона транспорта, рекреационные территории);
- основных принципах архитектурно-планировочных решений.

ВЫСТУПИЛ: Рябов С.В.

Выразил мнение о том, что:

- представленный проект планировки и межевания территории ядра центра в городе Сургуте устарел и не учитывает спорные моменты;
- единого мнения не будет, так как у каждого человека свое мнение;

- главная проблема в том, что данная концепция не принята до настоящего времени, что дает возможность использовать и застраивать территорию как угодно;
- проект необходимо принять с учетом конкретных замечаний.

Отметил, что хотелось бы видеть предложения о том, какие средства будут использованы при застройке территории ядра центра города. Выразил мнение, что нецелесообразно вкладывать бюджетные средства, пока не будут отремонтированы школы и больницы.

В обсуждении вопроса о том, что требования по стоянкам учтены приняли участие Рябов С.В., Чуракаев М.А.

ВЫСТУПИЛ: Бондаренко С.А.

Выразил мнение о том, что пора поднимать вопрос о депутатской дисциплине в части посещения заседаний комитетов. Отметил, что обсуждение должно проходить в присутствии депутатов, по инициативе которых вопрос внесен в повестку дня.

ВЫСТУПИЛ: Усов А.В.

Предложил депутатам направлять в департамент архитектуры и градостроительства предложения по проекту планировки и межевания территории ядра центра в городе Сургуте для учета в дальнейшей работе.

РЕШИЛИ: Депутатам Думы города при наличии предложений по проекту планировки и межевания территории ядра центра в городе Сургуте направлять их в письменном виде в департамент архитектуры и градостроительства Администрации города.

Вопросы, поставленные на контроль, прилагаются.

Председатель Думы города

С.А. Бондаренко

Секретарь,
начальник отдела
организационного обеспечения
деятельности Думы города



А.В. Гречухина

Таран Л.Р.

«Утверждаю»



ПРОТОКОЛ градостроительного совета

13.10.2011

г. Сургут

Повестка дня: Проект планировки и межевания территории Ядра центра в городе Сургуте. Архитектурно- градостроительная концепция (эскизный проект)

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства

Проектировщик: ООО «Юграстройпроект»

Присутствовали:

Усов С.В.

- директор департамента архитектуры и градостроительства

Соловьев С.В.

- начальник архитектурно-планировочного отдела ДАиГ

Павлов Г.М.

- начальник отдела генерального плана ДАиГ

Попенко О.В.

- гл.специалист отдела генерального плана ДАиГ

Бердяева А.И.

- начальник отдела художественного оформления города и координации рекламной деятельности ДАиГ

Захарченко И.А.

- начальник отдела перспективного проектирования ДАиГ

Бердяев В.Г.

- председатель правления Сургутской организации Союза архитекторов России

Мазуренко Н.П.

- директор ООО ПСК «АрхДизайнСтрой»

Толкишевский, Д.Е.

- руководитель архитектурного сектора ООО ПСК «АрхДизайнСтрой»

Блинова В.Б.

- ОАО «ЗапСибЗНИИЭП»

Тихомиров А.В

- ОАО «ЗапСибЗНИИЭП»

Бурцева И.Д.

- ГИП ООО «Юграстройпроект»

Харитонов А.Ю.

- архитектор ООО «Юграстройпроект»

Наумова Т.Н.

- архитектор ООО «Юграстройпроект»

Чуракаев М.А.

- АПБ «Галан»

Чуракаева А.М.

- АПБ «Галан»

Проект планировки и межевания территории Ядра центра в городе Сургуте. Архитектурно- градостроительная концепция (эскизный проект)

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства
Проектировщик: ООО «Юграстройпроект»

Доклад:
Чуракаев М.А.

Вопросы:

- Об этажности гостиницы
- О макете, о визуализации
- О судьбе существующего университета
- О рекреации на месте стоянки ООО «Сургутгазпром»
- Об автомобильных стоянках к парковой зоне

Обсуждение:

Блинова В.Б.

Основная идея Ядра центра города – читается.

Вызывает сомнение соотношение объемов зданий университета и запроектированного театра.

Площадь – уютная. Хотелось бы объединить ее с территорией университета, либо вообще всю территорию отдать под университет – под «учебную» зону.

Гостиничный акцент должен быть сомасштабен окружающим его акцентам: зданию Администрации, зданиям торгово- общественного назначения.

Хочется увидеть нормальную, хорошую набережную зону, связывающую Дворец Бракосочетаний с Ядром центра города, его набережной.

Бердяев В.Г.

С предложенным зонированием полностью согласен.

В застройке Ядра центра необходимо предусмотреть здание под Союз архитекторов, под творческий центр.

Здание Сургутского университета держит весь комплекс, в этом комплексе должны быть и жилые здания и сооружения.

Мазуренко Н.П.

Ничего не сказано про очередь строительства эстакады, возможно освоение территории под ней под автомобильные стоянки.

По пешеходной связи - расширить, сделать ее с общественными зданиями.

Место площади определено правильно.

Концепция принята правильно, зонирование выполнено грамотно, профессионально.

Павлов Г.М.

Ядро центра города – самый значимый участок в городе.

Эстакада важна, улучшит архитектурный облик города, соединит транспортные артерии.

Пешеходную зону расширить шансов нет.

Университету не место в Ядре центра города и расширять его территорию не имеет смысла.

Торгово-развлекательная и административная зоны на месте, форма площади оправдана. Утверждать генеральным планом парковку при площади, в настоящее время арендуемую ООО «Сургутгазпром» под автомобильную стоянку - нельзя. Представленную концепцию утвердить.

Соловьев С.В.

При доминанте в 40 этажей (гостиница) теряется масштаб центра. Этажность выдержать в 20-25 этажей.

Проигноированы объекты общественного назначения, которые появились и уже работают на «центр».

По поводу «зеленой» зоны. Развести в несколько уровней, в центральной ее части предусмотреть помещения общественного назначения, работающие в вечернее время.

По транспортной развязке. Рассмотреть возможность ее проектирования в 2-х уровнях, светофор не решит проблему транспорта. Организовать выезд из-под эстакады. Должна четко прочитываться транспортная связь.

Бердяева А.И.

Поддерживаю Бердяева В.Г. в необходимости проектирования в составе Ядра центра города Дома творческих союзов.

О театре и здании Администрации. На этой территории имеет смысл предусмотреть концертно-театральный комплекс.

По межеванию. На стадии проекта межевания предусмотреть земли общего пользования достаточного размера, чтобы избежать узких проходов, проездов при сплошной установке заборов вдоль земельных участков объектов бизнес-комплекса.

Обратить внимание на зону набережной по всему периметру полуострова.

Чуракаев М.А.

По развязке. Учитывая высокую стоимость земли Ядра центра города, строительство развязки на таком узком земельном участке не целесообразно. Транспортное движение должно регулироваться светофорами.

Заключительное слово. Усов А.В.

1. В проектной документации названия объектов (экспликацию) максимально обобщить, для более широкого использования в последующем проектировании и строительстве, включая объекты учебно-научного назначения.
2. Здание Администрации (20 этажей) в структуре Ядра центра необходимо - идея объединения муниципальных органов управления в одном месте.
3. По транспортной схеме, развязке. Очень осторожно подходить к этой теме. Территория проектирования достаточно дорогая.
4. Торгово-досуговый комплекс. На этапе планировки определить параметры зданий, на этапе межевания решить - будет это единый объект или 4.

5. По береговой зоне. В районе ООО «Газпром» расширить ее не удастся. Использование подземного пространства под объекты развлекательного, торгового и общественного назначения идея хорошая, но во многом зависит от хозяев этих объектов.
6. По гостиничному комплексу. Визуализация поможет в определении этажности..

Итоги.

Работу на этапе «Архитектурно- градостроительная концепция (эскизный проект)» одобрить.

Приступить к работе над следующими разделами с учетом высказанных замечаний.

Представить демонстрационные материалы к началу декабря, на архитектурно-строительную выставку.



Семин
13.11.2017
М.П. / И.Д. Буцеза

ПРОТОКОЛ № 4

заседания постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города по вопросам:

1. О внесении изменений в решение Думы города от 02.07.2009 № 587-IV ДГ «Об инвестиционной программе «Развитие систем водоснабжения на территории муниципального образования городской округ город Сургут» на 2009 – 2018 годы.
2. О Правилах содержания домашних животных в муниципальном образовании городской округ город Сургут.
3. О генеральном плане города.
4. О ходе выполнения плана мероприятий по ремонту придомовых территорий в городе Сургуте.

г. Сургут
14.10.2011

14-30

зал заседаний Думы города

Присутствовали:

члены постоянного комитета по городскому хозяйству и перспективному развитию города, депутаты Думы города – 5:

Булих А.И. – по избирательному округу № 7,
председатель комитета

Катаев С.М. – по избирательному округу № 11

Горобец В.Г. – по избирательному округу № 18

Ярош И.В. – по избирательному округу № 19

Пахотин Д.С. – по избирательному округу № 23

депутаты Думы города – 6:

Бондаренко С.А. – по избирательному округу № 3,
Председатель Думы города

Куза Р.Р. – по избирательному округу № 5

Болотов В.Н. – по избирательному округу № 6

Рябов С.В. – по избирательному округу № 12

Рябчиков В.Н. – по избирательному округу № 16

Дьячков Е.В. – по избирательному округу № 25,
заместитель Председателя Думы города

Список присутствующих прилагается

Председательствующий: Булих А.И. – председатель комитета

ВЫСТУПИЛ: Дьячков Е.В.

Вопросы, поставленные на контроль по результатам заседания комитета
по городскому хозяйству и перспективному развитию города (от 14.10.2011 № 4)

№ п/п	Наименование вопроса	Кем внесен	Исполнитель	Срок исполнения
Вопрос «О генеральном плане города»				
1.	Разработать план-график выполнения мероприятий по разработке документации по планировке территории ядра центра города и внесению изменений в Правила землепользования и застройки на территории г. Сургута, предусматривающий указание единственного вида разрешенного использования для каждого земельного участка	Дьячков Е.В.	Усов А.В.	01.12.2011
2.	Включить в план работы комитета по городскому хозяйству и перспективному развитию города на декабрь вопрос «О разработке проекта планировки ядра центра города» (в контексте с предлагаемым планом-графиком)	Дьячков Е.В.	Васильев Р.Ю., Сахарова Е.В.	01.12.2011

Председатель комитета



А.И. Булих



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

« 28 » 11 2011 г.

№ 345

Об утверждении плана мероприятий
по разработке документации
по планировке территории
ядра центра города и внесению
изменений в Правила землепользования
и застройки на территории города
Сургута, предусматривающий указание
единственного вида разрешенного
использования для каждого земельного
участка

В соответствии с Уставом муниципального образования городской округ город Сургут, Регламентом Администрации города, утвержденным распоряжением Администрации города от 30.12.2005 № 3686 (с изменениями от 10.08.2011 № 2157), решением комитета по городскому хозяйству и перспективному развитию города от 14.10.2011 № 4:

1. Утвердить план-график выполнения мероприятий по разработке документации по планировке территории ядра центра города и внесению изменений в правила землепользования и застройки на территории города Сургута, предусматривающий указание единственного вида разрешенного использования для каждого земельного участка согласно приложению.

2. Заместителям главы Администрации города, курирующим структурные подразделения и муниципальные учреждения, участвующие в реализации мероприятий, руководителям структурных подразделений Администрации города и муниципальных учреждений, исполнителям по реализации плана мероприятий, обеспечить выполнение мероприятий.

3. Управлению информационной политики (Швидкая Е.А.) опубликовать настоящее распоряжение в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации города Сургута.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя главы Администрации города Суревича А.Ю.

Глава города



Д.В. Попов

План мероприятий

по разработке документации по планировке территории ядра центра города и внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории г. Сургута, предусматривающий указание единственного вида разрешенного использования для каждого земельного участка

№ п/п	Наименование мероприятия	Исполнители	Срок исполнения	Примечание
1.	Окончание разработки проекта планировки проекта межевания территории ядра центра в г. Сургуте	Департамент архитектуры и градостроительства	31.03.2012г.	Согласно муниципального контракта от 24.12.2010г. № 195/2010
2.	Назначение публичных слушаний постановлением Главы города Сургута о назначении публичных слушаний по объекту « Проект планировки и проекту межевания территории ядра центра в городе Сургуте»	Департамент архитектуры и градостроительства	16.04.2012г.	
3.	Проведение публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории ядра центра в городе Сургуте	Департамент архитектуры и градостроительства	31.05.2012г.	
4.	Подготовка заключения по результатам публичных слушаний по проекту планировки ядра центра в городе Сургуте	Департамент архитектуры и градостроительства	08.06.2012г.	

5.	Публикация в средствах массовой информации Заключения по результатам публичных слушаний по проекту планировки ядра центра в городе Сургуте	Управление информационной политики	16.06.2012.	
6.	Подготовка постановления об утверждении проекта планировки ядра центра в городе Сургуте и направление его Главе г. Сургута	Департамент архитектуры и градостроительства	25.06.2012г.	
7.	Публикация постановления об утверждении проекта планировки ядра центра в городе Сургуте	Управление информационной политики	21.07.2012г.	
8.	Заседание комиссии по градостроительному зонированию о назначении публичных слушаний по вопросам:-внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута и предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка согласно утвержденного проекта планировки ядра центра города Сургута	Комиссия по градостроительному зонированию	июль 2012 год	при необходимости внесения изменений в Правила
9.	Подготовка распоряжения «О подготовке изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута»	Департамент архитектуры и градостроительства	июль 2012 года	
10.	Подготовка постановления Главы города «О назначении публичных слушаний» по вопросам внесения изменений в Правила	Департамент архитектуры и градостроительства	август 2012 год	

	землепользования и застройки на территории города Сургута и предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка			
11.	Подготовка заключения по результатам публичных слушаний и опубликование	Комиссия по градостроительному зонированию; Управление информационной политики	сентябрь 2012 год	
12.	Подготовка решения Думы города «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III Д «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута»	Департамент архитектуры и градостроительства	сентябрь 2012	
13.	Рассмотрение вопроса на заседании Думы города	Дума города Сургута	октябрь 2012	
14.	Опубликование решения в СМИ	Управление информационной политики	ноябрь 2012	

Приложение №3
к муниципальному контракту № 195/201
от «24» 12 2010 г.

**Календарный план выполнения работ по объекту
«Проект планировки и проект межевания территории ядра центра в городе Сургуте»**

№№ п/п.	Наименование работ (этапы)	Начало работ	Окончание работ
1	2	3	4
1.	Инженерные изыскания		
1.1.	Инженерно-топографические работы	С момента подписания (с условием производства полевых работ с 15.05.2011)	15.07.2011
1.2.	Инженерно – геологические изыскания	С момента подписания (с условием производства полевых работ с 15.05.2011)	15.07.2011
2	Проект планировки территории (60* га) в том числе:		
2.1.	Чертеж архитектурно-градостроительной концепции (эскизный проект)	С момента подписания	19.09.2011
2.2.	Основной чертеж планировки территории	01.09.2011	24.10.2011
2.3.	Положение о размещении объектов капитального строительства	15.09.2011	24.10.2011
2.4.	Общая пояснительная записка, в том числе: - мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций и техногенного характера; - мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности; - мероприятия по охране окружающей среды; - мероприятия в области энергосбережения энергетической энергоэффективности; - мероприятия, обеспечивающие доступность для маломобильных групп среды жизнедеятельности; - план реализации (освоения) территории ядра центра	15.09.2011	31.01.2012

	города в соответствии с проектом планировки.		
2.5.	Схема размещения проектируемой территории	С момента подписания	19.09.2011
2.6.	План современного использования территории (опорный план)	С момента подписания	19.09.2011
2.7.	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	С момента подписания	24.10.2011
2.8.	Схема границ с особыми условиями использования территории	С момента подписания	24.10.2011
2.9.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	01.09.2011	24.10.2011
2.10.	Схемы размещения инженерных сетей и сооружений (отдельно по видам), сводный план инженерных сетей	С момента подписания	31.01.2012
2.11.	Разбивочный чертеж красных линий	15.09.2011	24.10.2011
2.12.	Схема архитектурно-планировочной организации территории	С момента подписания	24.10.2011
2.13.	Схема благоустройства и озеленения	15.09.2011	24.10.2011
3.	Проект межевания территории (60* га), в том числе:		
3.1.	Чертеж межевания территории, на котором отображаются красные линии, утвержденные в составе проекта планировки	01.08.2011	31.03.2012
3.2.	Чертеж с указанием линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений	01.08.2011	31.03.2012
3.3.	Чертеж с границами застроенных земельных участков, в том числе линейных объектов	01.08.2011	31.03.2012
3.4.	Чертеж с границами формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства	01.08.2011	31.03.2012
3.5.	Чертеж с границами земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	01.08.2011	31.03.2012
3.6.	Чертеж с границами территорий объектов культурного наследия, с особыми условиями использования территорий.	01.08.2011	31.03.2012
3.7.	Чертеж с границами зон действия публичных сервитутов.	01.08.2011	31.03.2012
3.8.	Градостроительные планы земельных участков.		

		01.08.2011	31.03.2012
3.9.	Альбом согласований	20.02.2012	31.03.2012
3.10.	Демонстрационный материал: - генеральный план - сводный план инженерных сетей - чертеж с границами формируемых земельных участков, планируемых для предоставления в аренду физическим и юридическим лицам для строительства	05.12.2011	31.03.2012
4.	Санитарно-эпидемиологические заключения по земельным участкам, формируемым согласно проекта межевания	01.02.2012	31.03.2012

Заказчик

Заместитель главы Администрации
города – директор департамента
архитектуры и градостроительства



А. Ю. Сурлевич

Исполнитель

Директор
ООО НТК «ЮграСтройПроект»



В.Р. Каримов

Сквозной (материал)
из подготовки к комитетам
График заседаний постоянных комитетов Думы города на декабрь 2011 года
(с учётом вопросов восьмого заседания Думы города)

021211

Жуков А.И.
Захарченко И.И.

Заседание постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу

19.12.2011
14.30

Для подготовки информации
1. О бюджете городского округа город Сургут на 2012 год и плановый период 2013-2014 годов.

(вопрос из плана работы Думы города, постоянного комитета, внесён Главой города Сургута Поповым Д.В., председателем постоянного комитета Думы города Краснояровой Н.А.).

Готовит Администрация города

06.12.2011

2. О внесении изменений в решение Думы города от 28.12.2010 № 851 - IV ДГ «О бюджете городского округа город Сургут на 2011 год и плановый период 2012 - 2013 годов».

(вопрос из плана работы Думы города, постоянного комитета, внесён Главой города Сургута Поповым Д.В., председателем постоянного комитета Думы города Краснояровой Н.А.).

Готовит Администрация города

3. Об итогах работы Контрольно-счетной палаты города за 11 месяцев 2011 года.

(вопрос из плана работы Думы города, постоянного комитета, внесён председателем постоянного комитета Думы города Краснояровой Н.А.).

Готовит Контрольно-счетная палата города

4. О плане работы Контрольно-счетной палаты города на 2012 год.

(вопрос из плана работы Думы города, постоянного комитета, внесён председателем постоянного комитета Думы города Краснояровой Н.А.).

Готовит Контрольно-счетная палата города

5. О плане работы постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу на I полугодие 2012 года.

(вопрос из плана работы комитета, внесён председателем постоянного комитета Думы города Краснояровой Н.А.).

Готовит Дума города

Заседание постоянного комитета Думы города по нормотворчеству, информационной политике и правопорядку

20.12.2011
14-30

1. О внесении изменений в решение Думы города от 31.05.2011 №46-V ДГ «О делегировании депутатов Думы города для участия в деятельности комиссий, групп, советов и других совещательных органов».

(дополнительный вопрос в проект повестки дня заседания Думы города, внесён Председателем Думы города С.А.Бондаренко)

Готовит Дума города

2. О результатах работы по сносу, незаконно установленных торговых киосков и исполнении (причинах неисполнения) судебных решений относительно сноса данных объектов.

(протокол заседания постоянного комитета Думы города по нормотворчеству, информационной политике и правопорядку от 13.10.2011 № 4, внесён председателем постоянного комитета Думы города Алексеевым А.П.)

Готовит Администрация города

3. О ходе выполнения комплексного плана мероприятий по профилактике правонарушений и преступности в городе Сургуте на 2010-2012 годы. О системе профилактики преступлений и правонарушений среди несовершеннолетних – обучающихся в муниципальных образовательных учреждениях.

(вопрос из плана работы комитета, внесён Главой города Сургута Поповым Д.В.)

Готовит Администрация города

4. О плане работы постоянного комитета Думы города по нормотворчеству, информационной политике и правопорядку на I полугодие 2012 года.

(вопрос из плана работы комитета, внесён председателем постоянного комитета Думы города Алексеевым А.П.)

Готовит Дума города

Заседание постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города

21.12.2011
14-30

1. О внесении изменений в решение Думы города от 04.03.2011 №873-IV ДГ «О муниципальной адресной программе сноса и реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Сургута на 2011-2020 годы».

(дополнительный вопрос в проект повестки дня заседания Думы, внесён Главой города Поповым Д.В.)

<i>Губ. Д.В.</i> <i>А.И. Булих</i>	Готовит Администрация города 2. О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 №475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута». (вопрос из плана работы Думы города, внесён Главой города Поповым Д.В.) Готовит Администрация города 3. Об установлении размера компенсации расходов по оплате коммунальных услуг отдельным категориям граждан. (вопрос из плана работы Думы города, внесён Главой города Поповым Д.В.) Готовит Администрация города 4. О разработке проекта планировки ядра центра города (в контексте с предлагаемым планом-графиком). (протокол заседания постоянного комитета Думы города от 14.10.2011 №4, внесён депутатом Думы города Дьячковым Е.В.) Готовит Администрация города 5. О плане работы постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города на I полугодие 2012 года. (вопрос из плана работы комитета, внесён председателем постоянного комитета Думы города Булихом А.И.) Готовит Дума города
Заседание постоянного комитета Думы города по социальной политике 22.12.2011 14-30	1. О роли центров образовательных программ в системе работы по здоровьесбережению, проводимой в образовательных учреждениях города в целях сохранения и укрепления здоровья детей. О динамике показателей, свидетельствующих о результатах проводимой работы. (вопрос из плана работы комитета, внесён депутатом Думы города Слеповым М.Н.) Готовит Администрация города 2. О плане работы постоянного комитета Думы города по социальной политике на I полугодие 2012 года. (вопрос из плана работы комитета, внесён председателем постоянного комитета Думы города Скоробогатовым Э.Е.) Готовит Дума города