



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. 522-175, факс 522-182
E-mail: info@city.surgut.ru

Председателю Думы города
С.А. Бондаренко

Администрация города



№01-11-7018/13-0-0
от 18.11.2013

На № 18-02-2309/13 от 14.11.2013

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Администрация города направляет информацию для рассмотрения на заседании постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города 21.11.2013 по вопросам:

- о ситуации по обустройству парка имени И. Киртбая в поселке Лунном, подготовленную совместно департаментом архитектуры и градостроительства и управлением по природопользованию и экологии;
- об актуальной информации по скверу Старожилов (корректировка рабочего проекта 2006 года), подготовленную управлением по природопользованию и экологии;
- о строительстве сквера в 13А микрорайоне, подготовленную департаментом архитектуры и градостроительства.

Приложение: на 11 л. в 1 экз.

Глава города

Д.В. Попов

Е.И. Бойко
52 20 90



Дума города Surgut
№18-01-2230 13-0-0
от 19.11.2013

Информация
департамента архитектуры и градостроительства
о строительстве сквера в 13А микрорайоне.

Согласно распоряжению Администрации города от 27.08.2013 № 3025 земельный участок, расположенный на пересечении улицы Островского и проспекта Мира в 13А мкр., отведён МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности» для обустройства и содержания сквера площадью 3,5132 га.

Санитарное содержание вышеуказанной территории осуществляет МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности».

В текущем году была запланирована разработка проектной документации по обустройству вышеуказанного сквера в 13А микрорайоне. При двукратном размещении муниципального заказа заявленных участников конкурса не оказалось.

Управлением по природопользованию и экологии совместно с департаментом архитектуры и градостроительства предлагается провести в 2014 году конкурс инвестиционных предложений по комплексному освоению земельного участка в микрорайоне 13А.

Программа проведения конкурса прилагается.

Конкурс предполагается провести в 2 тура.

I тур - конкурс идей/концепций. Рассмотрение на публичных слушаниях с участием жителей, представителей общественности, депутатов Думы города Сургута. Отбор не менее 3-х вариантов развития территории. Оформляется протоколом по итогам проведения публичных слушаний.

II тур - конкурс проектов. Рассмотрение работ победителей I тура на заседании конкурсной комиссии. Оформляется протоколом.

Победа в конкурсе не гарантирует получение права на освоение данного земельного участка, является возможностью заключения концессионного соглашения. Предмет соглашения - создание объектов, предназначенных для благоустройства территории, а именно - создание сквера и объектов для организации отдыха горожан.

Конкурс инвестиционных проектов в процессе обсуждения на публичных слушаниях с привлечением общественности даст возможность жителям города определить качество использования земельного участка. На конкурс будет представлен графический материал, визуализация, график освоения территории. Процентное соотношение объекта архитектуры и площади сквера - соответственно 1/3 к 2/3, то есть площадь сквера будет составлять 2,35 га.

Приложение:

1. Программа проведения конкурса на 6 л в 1 экз.

~~2. Информация управления по природопользованию и экологии.~~

Директор департамента
архитектуры и градостроительства –
главный архитектор

А.А. Фокеев

Согласовано:
Заместитель главы Администрации

А.Л. Иванов

Согласовано:
Заместитель главы Администрации

В.В. Базаров

УТВЕРЖДАЮ:
Глава города Сургута

_____ /Д.В. Попов/

ПРОГРАММА

проведения конкурса на лучший инвестиционный проект
«Комплексное освоение земельного участка в мкр.13А на пересечении улицы
Островского и проспекта Мира – объект социального назначения с рекреационной
зоной (сквером)»

г.Сургут
2013 г.

1. Общие положения.

1.1. Общее руководство конкурсом осуществляет департамент архитектуры и градостроительства (далее Организатор).

1.2. Конкурс проводится при поддержке управления по природопользованию и экологии Администрации города Сургута.

1.3. Конкурс проводится в 2 тура.

I тур - конкурс идей/концепций. Рассмотрение на публичных слушаниях с участием жителей, представителей общественности, депутатов Думы города Сургута. Отбор не менее 3-х вариантов развития территории.

II тур - конкурс проектов.

1.4. Победа в конкурсе не гарантирует получение права на освоение данного земельного участка, является возможностью заключения концессионного соглашения. Предмет соглашения - создание объектов, предназначенных для благоустройства территории, а именно - создание сквера и объектов для организации отдыха горожан.

2. Цели и задачи конкурса.

Получение в условиях конкурсной состязательности пакета предложений по комплексному освоению земельного участка в мкр. 13А на пересечении улицы Островского и проспекта Мира – объект социального назначения с рекреационной зоной (сквером).

3. Условия участия в конкурсе.

Для участия в конкурсе приглашаются инвесторы, заинтересованные в комплексном освоении земельного участка со строительством на нем объекта социального назначения с достаточно развитой рекреационной зоной, на условиях:

- Разработки за счет собственных средств проектного предложения по комплексному освоению участка, признанного лучшим из представленных на конкурс проектных предложений,
- Освоение земельного участка, включая рекреационную зону, в течение не более 5 лет с момента предоставления.

Условия перечислены в порядке приоритетности, т.е. при определении победителя в первую очередь будет учитываться лучший проект и во вторую очередь сроки освоения. В случае получения примерно равных проектных предложений конкурсная комиссия будет определять победителя с учетом сроков освоения.

4. Основные требования к разработке конкурсного проекта.

4.1. В представленном на конкурс проектном предложении должна быть заложена идея использования земельного участка с указанием функционального назначения объекта архитектуры, представлены объемно-пространственные и планировочные решения объекта, а также участка в целом, - на стадии фор-эскиза.

4.2. Проектируемый для размещения на данном участке объект социального назначения рассматривается, как объект городского значения и важной градостроительной значимости, которая предполагает:

- развитое благоустройство и озеленение, с устройством сквера не менее 2/3 от общей площади земельного участка, а также предложением по благоустройству и озеленению прилегающих участков улиц, с размещением индивидуально разработанных и изготовленных малых архитектурных форм, объектов городского дизайна и ландшафтной архитектуры;
- проработку транспортно-пешеходной схемы в увязке с прилегающими территориями, отражающую основные потоки движения, места стоянок автотранспорта и технологических загрузок.
- индивидуальное неординарное архитектурное решение, с применением современных строительных технологий и конструкций, а также высококачественных отделочных материалов, обладающих высокими эстетическими свойствами, прочностью и долговечностью;
- наличие архитектурно-художественной подсветки фасадов;
- размещение элементов рекламы только в соответствии с комплексным решением, выполненным в увязке с архитектурными и колористическими особенностями фасадов;
- свободный доступ на территорию после завершения строительства (без установки ограждений или барьеров в ночное время);
- выполнение мероприятий по обеспечению безбарьерного доступа маломобильных групп населения.

5. Предельные параметры разрешенного строительства.

- Площадь земельного участка- 35132 кв.м.
- Соотношение площадей: организация сквера - 2/3 от общей площади земельного участка, площадь застройки наземной части архитектурного объекта - 1/3 от общей площади земельного участка (с учетом размещения автомобильных стоянок для сотрудников и посетителей объекта в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования).
- В соответствии с «Правилами землепользования и застройки на территории города Сургута», утвержденными Решением Сургутской городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, земельный участок расположен в общественно-деловой зоне (ОД.2.) Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территории, где сочетаются коммерческие, офисные, учебные, спортивно-оздоровительные и иные учреждения.

Функциональное назначение объекта должно соответствовать видам разрешенного использования земельного участка для зоны ОД.2.

- Минимальные отступы от красных линий улиц принять в соответствии с требованиями нормативных документов и сложившейся застройкой улицы Островского и проспекта Мира;
- Расстояние от жилых зданий, школьных и дошкольных учреждений принять в соответствии с требованиями нормативных документов; в створе границ школы до бульвара вдоль пр. Мира территорию оставить без застройки, организовать на ней сквер с зонами тихого отдыха.

6. Исходные данные для проектирования.

В качестве исходных данных для проектирования Организатор конкурса предоставляет

конкурсантам:

- Топографическую съемку в масштабе 1:500 или 1:1000 в электронном виде с указанием участка проектирования и существующих отводов земельных участков.
- Фотографическую развертку (панораму) города со стороны проспекта Мира и улицы Островского.
- Материалы последней корректировки генерального плана города.

Программу с условиями проведения конкурса, топографическую съемку участка, фотоматериалы и материалы генплана города участники конкурса могут получить в департаменте архитектуры и градостроительства по адресу: г. Сургут, ул. Восход, 4, каб. 411, или на сайте Администрации www.admsurgut.ru.

6. Состав и объем конкурсной документации.

Графические материалы должны быть представлены на планшетах 0,7х0,7 или представляемых 1х1 м.

Состав графических материалов:

- Ситуационный план М 1:10 000;
- Генеральный план М 1:500;
- Планы этажей М 1:100 или 1:200;
- Фасады М 1:100 или 1:200;
- Разрезы М 1:200;
- Развертка по ул. Островского и пр. Мира;
- Перспективные изображения, фото-визуализации или макет.

Описательная текстовая часть проектного предложения (пояснительная записка) должна быть представлена в альбомах формата А-4 в 4-х экз. Наличие в пояснительной записке иллюстративных материалов приветствуется.

Состав представляемых текстовых материалов (пояснительной записки):

- изложение идеи проекта, архитектурных особенностей объекта, принципов колористического и художественного оформления фасадов и элементов благоустройства и т.п.;
- технико-экономические показатели: площадь застройки, строительный объем, общая площадь;
- расчет инженерных нагрузок для запроса технических условий на подключение объекта к сетям инженерного обеспечения;
- предполагаемые сроки проектирования и строительства.

8. Правила проведения конкурса.

8.1. Конкурс проводится в 2 тура.

I тур – январь 2014 года.

II тур – март 2014 года.

8.2. К участию в I туре приглашаются инвесторы, заинтересованные в комплексном освоении земельного участка со строительством на нем объекта социального назначения с достаточно развитой рекреационной зоной.

8.3. К участию во II туре приглашаются победители I тура, определенные по итогам проведения публичных слушаний.

8.4. Вступительный взнос не взимается.

- 8.5. Количество концепций, представляемых одним участником, не ограничивается.
- 8.6. Конкурсные материалы должны быть представлены Организатору конкурса по адресу: г. Сургут, ул. Восход, 4, каб. 411.
- 8.7. Конкурсные материалы должны быть анонимными, не должны содержать имени автора и иных знаков и отметок, явно указывающих на личность автора.

К материалам прилагается запечатанный конверт с личными данными автора (Ф.И.О., адрес, контактный телефон). Материалы и конверт маркируются автором произвольным шестизначным числом (в правом верхнем углу каждого планшета и конверта, высота цифр 2см), которое является девизом концепции или проекта.

8.8. Конкурсные материалы передаются организатору конкурса лично, в департамент архитектуры и градостроительства по ул. Восход, 4, ответственному секретарю.

8.9. Подведение итогов конкурса - не позднее 10 календарных дней с момента окончания приема конкурсной документации.

8.10. Результаты конкурса организатор публикует не позднее 10 рабочих дней со дня подведения итогов в средствах массовой информации и на сайте Администрации города Сургута.

8.11. Порядок рассмотрения материалов конкурса.

8.11.1. I тур.

Проектные предложения рассматриваются на публичных слушаниях с участием жителей, привлечением общественности, депутатов Думы города Сургута.

По итогам общественного обсуждения конкурсная комиссия определяет наиболее интересные проектные предложения (не менее 3). Решение конкурсной комиссии оформляется в виде протокола заседания конкурсной комиссии с приложением протокола проведения публичных слушаний. Участникам, победившим в I туре, предоставляется право участия во II туре.

8.11.2. II тур.

После вскрытия конвертов конкурсная комиссия по результатам рассмотрения представленных материалов простым открытым голосованием членов конкурсной комиссии определяет победителя. Решение конкурсной комиссии оформляется в виде протокола заседания конкурсной комиссии.

8.12. Критерии оценки конкурсных материалов.

Основными критериями оценки конкурсных материалов являются следующие критерии, перечисленные в порядке приоритетности:

- Социально-общественная значимость объекта.
- Функциональное зонирование территории.
- Архитектурно-художественная выразительность.
- Использование неординарных технических, строительных, технологических решений и приемов, (интересный силуэт, создание микрорельефа, многоуровневые решения, активное использование подземного пространства, наличие наземных и надземных крытых галерей, переходов, видовых площадок и т.п.).
- Целостность и полнота проектного решения, позволяющая создать композиционное единство при различном функциональном назначении отдельных участков.
- Возможность практического воплощения идеи.
- Максимально-сжатые (с учетом объема и требований, предъявляемых к качеству строительства и отделки) сроки проектирования и строительства.

9. Авторские права и прочие вопросы.

9.1. Авторские права на конкурсные предложения остаются за авторами.

9.2. Организатор конкурса имеет право: на публичный показ конкурсных предложений, воспроизведение их в печатном и электронном виде, доведение до всеобщего сведения посредством размещения в сети Интернет, с указанием имени автора или наименования авторского коллектива.

9.3. Все конкурсные материалы после подведения итогов конкурса организатор вправе оставить для экспонирования на неопределенный срок. Организатор конкурса, уполномоченные им организации и СМИ имеют право воспроизводить фотоизображения объектов, заявленных на конкурсы, в печатном и электронном виде, а также экспонировать их как целиком, так и фрагментарно.

9.4. Организатор конкурсов не несет ответственности за использование идей, заимствованных самими конкурсантами, или возможных впоследствии заимствований идей представленных на конкурс.

10. Состав конкурсной комиссии:

Председатель конкурсной комиссии:

Попов Д.В. – глава города Сургута

Заместитель председателя конкурсной комиссии:

Иванов А.Л. – заместитель главы Администрации города Сургута

Члены конкурсной комиссии:

Фокеев А.А. – директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор

Усов А.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства

Ракитский А.А. – начальник отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства

Анохин А.С. – начальник управления по природопользованию и экологии Администрации города

Богач Р.А. – директор МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности»

Унжаков В.И. – заслуженный архитектор ХМАО – Югры, заслуженный архитектор России, советник Российской Академии архитектуры и строительных наук

Блинова В.Б. – главный архитектор ОАО «ЗапСибЗНИИЭП»

Чуракаев М.А. – член союза архитекторов России

Симонов М.А. – член союза архитекторов России

Соловьев С.В. – член союза архитекторов России

Депутаты Думы города Сургута (по согласованию)

Ответственный секретарь конкурсной комиссии:

Чуракаева А.М. – архитектурно-планировочный отдел департамента архитектуры и градостроительства.