ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

г. Екатеринбург 23 июня 2017 года

Вопрос, вынесенный на обсуждение на публичных слушаниях: проект планировки и проект межевания территории в границах улицы Амундсена – бульвара Денисова-Уральского – улицы Московской – Объездной автомобильной дороги.

Место проведения собрания участников публичных слушаний:

г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 102.

Здание Дворца культуры Железнодорожников

Инициатор публичных слушаний: Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области (далее – Министерство).

Дата и время проведения собрания участников публичных слушаний (далее – собрание): 20 июня 2017 года.

Время открытия собрания: 10:00

Время окончания собрания: 12:00

Регистрация участников Собрания не проводилась.

Председатель собрания – Е.В. Рожок

Секретарь собрания – Агеева Н.Л.

Выступили докладчики:

Представитель застройщика по доверенности Медведев Н.Ю., который сообщил следующее: земельный участок, который вошел в представленный проект планировки и проект межевания территории, принадлежит застройщику на праве собственности, территория лесопарка, который является особо охраняемой природной территорией не входит в границы земельного участка застройщика, строительство в настоящее время первого этапа строительства ведется исключительно в границах земельного участка застройщика.

На данном земельном участке согласно Генеральном плану города Екатеринбурга предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки, кроме того, земельный участок находится в территориальной зоне Ж-5, и в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», основными видами разрешенного использования данного земельного участка, согласно установленным регламентам, является строительство многоэтажной жилой застройки. Вопрос строительства медицинского центра, который также возможно осуществлять на данном земельном участке, рассматривался застройщиком, но, принимая во внимание, что рядом находятся жилые дома, а для строительства медицинского центра требуется установление санитарно-защитной зоны, застройщик отказался от планов по строительству медицинского центра в целях соблюдения законодательства.

В целях решения социальных проблем при планировании строительства многоэтажного дома, которые могут возникнуть, застройщик предусмотрел и запроектировал на первом этаже жилого дома детское дошкольное учреждение, кроме того, вступив в диалог с Администрацией города Екатеринбурга, , заключили соглашение о социально-экономическом сотрудничестве с Администрацией города Екатеринбурга о разработке проекта реконструкции существующих школ.

Отметил, что на земельном участке находится существенное количество зеленых насаждений, которые подлежат сносу, при этом, взамен сносимых зеленых насаждений планируют высадит около 300 деревьев на территории района, выразил признательность участникам публичных слушаний за информацию о возможных местах, нуждающихся в озеленении.

По поводу транспортной инфраструктуры сообщил, что планируется строительство развязки Амундсена-Объездная, которая в ближайшие пять лет будет осуществлена, что позволит разгрузить трафик.

Призвал участников публичных слушаний дать пожелания, замечания и предложения по представленному проекту с целью устранения проблем, о которых застройщику не известно.

Так, например, стало известно, что многих беспокоит судьба лесопарка, который находится в плачевном состоянии, застройщик планирует обратиться в Министерство природных ресурсов, чтобы получить разрешение и облагородить часть лесопарка: убрать мусор, установить скамейки, расчистить пешеходные зоны.

Представитель проектной организации Симакова О.Л.: доложила об основных положениях представленного проекта планировки и проекта межевания территории, обратила внимание на планируемое благоустройство территории, транспортную доступность территории, соблюдение требований инсоляции. Указала, что планируемая застройка соответствует всем градостроительным нормам в части плотности жилой застройки, социальной обеспеченности, наличия парковочных мест и пр., разработана с учетом генерального плана горда Екатеринбурга, местных и региональных нормативов проектирования.

Представитель застройщика Русанова Т.В. : дополнила доклад представителя проектной организации, указала о конкретных цифрах планируемого строительства жилого фонда, количестве парковочных мест и пр.

Поступили следующие предложения и замечания участников публичных слушаний по обсуждаемому проекту в период работы экспозиции по материалам проекта, согласно информации журнала учета посетителей и записи предложений и замечаний, озвученные председателем Собрания, на которые представители застройщика и проектной организации дали следующие пояснения:

Вопрос: планируется ли вырубка деревьев на особо охраняемой территории лесопарка?

Ответ: строительство второго этапа будет осуществляться исключительно в границах земельного участка застройщика, принадлежащего ему на праве собственности, в связи с чем территория лесопарка не затрагивается, вырубка парка на особо охраняемой природной территории не предусмотрена.

Вопрос: как будет решаться вопрос по парковочным местам?

Ответ: никто не будет занимать чужие земельные участки, планируется подземный паркинг, парковочные места рассчитаны согласно нормативам градостроительного проектирования.

Вопрос: как будет организован проезд пожарных машин и иной спецтехники?

Ответ: кругового заезда не будет, заезд предусмотрен с двух сторон, это не нарушает действующие нормы, соответствует требованиям противопожарной безопасности.

Вопрос: грунтовые воды проходят на земельном участке, постоянно стоит в котловане вода, учтено ли это при проектировании?

Ответ: Нам озвучили проблему о наличии родника рядом с нашим земельным участком, но, как установлено, вода в нем не является питьевой и не соответствует санитарным нормам. Готовы выступать предложении о сохранении данного родника. Инженерные изыскания проведены в установленном порядке. Проектом решены вопросы отвода дренажных и поверхностных вод с территории земельного участка.

Вопрос: почему отсутствует информационный стенд перед строительной площадкой?

Ответ: замечание соответствует действительности, указанное нарушение будет устранено, указано об этом также стройнадзором, информационный щит будет установлен.

Вопрос: соблюдаются ли нормы безопасности при проведении строительных работ, насколько безопасно находится на детских площадках?

Ответ: строительство первого этапа контролируется нами, так же осуществляется государственный строительный надзор, генеральный подрядчик отвечает за безопасность ведения строительных работ на строительной площадке. Ведется видеонаблюдение при строительстве. В настоящее время проводится служебная проверка по факту проведения строительных работ в позднее время суток, будем выяснять, соблюдаются ли нормы безопасности при строительстве подрядными организациями.

Вопрос: в какое время возможно проведение шумных строительных работ, чем предусмотрено?

Ответ: согласно областному закону «Об административных правонарушениях» ведение шумных работ возможно в будние дни с 8 до 22, в пятницу, субботу и воскресенье с 11 до 18.

Дополнительно председатель собрания разъяснил о возможности обращения с жалобой в Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области о нарушении порядка ведения строительных работ с целью привлечения виновных лиц к административной ответственности.

Вопрос: почему строительство первого этапа работ начато без проведения публичных слушаний?

На данный вопрос ответил председатель Собрания: согласно требованиям статьи 51 Градостроительного кодекса РФ выдача разрешения на строительство не требует проведения публичных слушаний. В данном случае рассматривается проект планировки территории, предусматривающий развитие территории в целом,

в рамках утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории будет решаться вопрос о выдаче разрешения на строительство второго этапа.

Вопрос: кто застрахует дома от капитальных разрушений?

Ответ: мы, как представители застройщика, готовы заключить договор о проведении мониторинга состояния здания.

Вопрос: в какой детский сад будут ходить дети новых домов?

Ответ: планируется частный встроенный детский сад, законом не предусмотрено вместе со строительством дома возводить детские дошкольные учреждения.

Вопрос: планируется ли поликлиника, сможет ли принять существующая поликлиника новых жителей?

Ответ: социальная нагрузка рассчитана в соответствии с нормами проектирования, проект согласован с соответствующими Комитетами и Департаментами Администрации города Екатеринбурга, Управлением здравоохранения.

Вопросы, задаваемые участниками публичными слушаний, не вызваны конкретно строительством нашего дома, вопросы с переполненными медицинскими учреждениями надлежит решать властям города, а не конкретному застройщику.

Вопрос: какое минимальное расстояние между домами?

Ответ: между домами расстояние соответствует нормативным требованиям, 25 метров.

Слово для выступления предоставлено следующим участникам публичных слушаний, подавшим заявку на выступление в срок, предусмотренный приказом Министерства № 567-П от 19.05.2017:

Казарину Антону Александровичу, который сообщил следующее: я живу в доме № 19 по ул. Постовского, мои окна выходят непосредственно на строительство объекта, мы, наша семья против стройки и будем всеми способами выражать свое несогласие с данным строительством, остановить строительство. Мои коллеги, жильцы также против. Несмотря на отсутствие понятия точечной застройки, ясно, что это застройка на имеющейся инфраструктуре, максимально выгодной для застройщика. По факту и по смыслу это ухудшение условий жизни живущих уже в районе людей. Мы имеем факт того, что ухудшится транспортная проходимость, уже сейчас невозможно выехать и приехать, возрастет нагрузка на поликлинику и детские сады. Новые жители с нами начнут толкаться в очередях в садики. Мы будем голосовать против. Если застройщик хочет строить, советую ему осваивать иные территории, комплексно.

Жуматову Ринату Булатовичу, который сообщил следующее: замечу, что навязанный сосед – это не сосед. Вчера нас было 500 человек, которые против застройки. В настоящее время застройщик должен нести социальную ответственность при строительстве, строить школы, детские сады и прочее. При данной застройке следует особо обратить внимание на создание комфортных условий уже проживающих здесь людей. Всего два садика мало для подобного

района. Данная застройка ухудшает условия проживания жителей юго-западного района. Ширина улиц существующих не позволяет уже сейчас передвигаться без пробок. Возведение новых домов будет способствовать росту социального напряжения. Застройщик будет вырубать лес, лесополосу защитную. Мы будем обращаться во все госорганы, чтобы не допустить данной стройки, чтобы провели госэкспертизу проекта.

Кулынычу Роману Михайловичу, который сообщил следующее: первый дом строится в рамках законодательства, на данных слушаниях, по сути, рассматривается вопрос строительства второго дома, площадь земельного участка застройщика позволяет сформировать наземный объект, на который уже выдано разрешение на строительство, общей площадью 22 000 кв.м. на строительство второго дома требуется наше согласие. Совокупная площадь двух домов, согласно представленному проекту составит 47 000 кв.м., это превысит норматив по плотности в 2,5 в два раза. Что касается расстояния между домом, начатым строительством и нашим домом составляет 27 метров, по противопожарным нормам это расстояние должно составлять 30 метров. Критически отозвался о планируемом проезде к домам, так они не соответствуют нормам безопасности.

Чувакову Владимиру Сергеевичу, который сообщил следующее: я живу в данном районе с детства, не намерен уезжать из этого района. Я являюсь пайщиком дома по Постовского, 6 А, который до настоящего дома не построен. Цинизм людей, живущих в домах 17 и 19 по ул. Постовского, поражает. В середине 2004-2005 годов данные дома строились так же на залесенной территории, родник был замусорен с тех пор, не построили паркинг, снесли гаражи ветеранов. Попросил приобщил фотографии расклеенных лживых объявлений на подъездах и прочих объектах, которые будоражат людей и вводят их в заблуждение. Подытожил, чтобы застройщик дал гарантии и взял обязательство построить подземную парковку, взять на особый контроль финансирование строительства, чтобы не было обманутых пайщиков, попросил облагородить парк, очистить его от сушняка, который губит лес. Попросил предусмотреть возможность разгрузить транспортную сеть в микрорайоне.

Представлены копии подписных листов жителей дома по ул. Академика Постовского , 17, 19, 16а, 12а, Ануфриева, 72,70, 46, Амундсена, 67, 73, 71, 68б, Волгоградская, 31/4, 31/3. Бардина, 11/1 против строительства жилого дома и вырубки зеленых насаждений по ул. Постовского, 15. Листы представлены без мотивированных возражений, приобщены к материалам публичных слушаний.

Председатель собрания
участников публичных слушаний Е.В. Рожок

Секретарь собрания
участников публичных слушаний Н.Л. Агеева