

## ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

---

г. Екатеринбург

01 июня 2017 года

**Вопрос, вынесенный на публичные слушания:** рассмотрение проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Щорса – 8 Марта – Островского – Московская.

**Место проведения собрания участников публичных слушаний:** Здание Дворца культуры железнодорожников, расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д.102.

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

**Дата и время проведения собрания участников публичных слушаний (далее – собрание):** 18 мая 2017 года.

Время открытия собрания: 10:10  
Время окончания собрания: 11:40

**Председатель собрания – Е.В. Рожок**

**Секретарь собрания – Д.А. Быкова**

**Председатель счетной комиссии – А.А. Фадеева**

**Количество зарегистрированных участников собрания: 820 человек.**

**Количество выданных карточек для голосования: 820 шт.**

В ходе собрания участников публичных слушаний было предоставлено слово:

**Для доклада – представителю ООО «Гестор» Гридасовой М.В.;**

**Для содоклада – представителю застройщика ООО «Малышева-73» Ключину И.О., представителю застройщика ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» Логиновой О.В.**

**Продолжительность проведения собрания – не более 2 часов;**

**Время для доклада – 20 минут;**

**Время для выступления – не более 5 минут.**

Рожок Е.В. сообщила участникам Собрания, что в период проведения экспозиции и опубликования проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Щорса – 8 Марта – Островского – Московская в Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области (далее – Министерство) поступило значительное количество заявлений от жителей ЖК «Сочи» и ЖК «Премьер», в общей сложности насчитывающее около 500 подписей, которые выразили несогласие в отношении проектирования 25-ти этажного дома на земельном участке, расположенном между ЖК «Премьер» и ЖК «Сочи». Кратко изложила обоснование несогласия жителей, содержащиеся в поступивших в Министерство заявлениях. Указанные замечания направлены Министерством Застройщику с рекомендацией рассмотреть и по-возможности

учесть предложения, поступившие от заинтересованных граждан. В ходе Собрания застройщик представит результаты рассмотрения указанных предложений.

**В ходы проведения Собрания заслушаны:**

М.В. Гридасова, которая доложила о составе проекта планировки и проекта межевания, основных решениях проекта, и сообщила, что площадь проектирования составила около 98 га, что проектом планировки предусматривается формирование новых кварталов с комфортным пространством на месте существующего частного сектора. На проектируемой территории предусмотрено строительство дошкольных образовательных учреждений, а также средней образовательной школы. Кроме того, представитель проектной фирмы пояснила, что проектом предусмотрена организация благоустроенных пешеходных зон, озеленение бульваров, строительство наземных и подземных паркингов, а также обустройство улично-дорожной сети.

Предусмотрена ревитализация территории, которая включает в себя расселение жителей индивидуальной жилой застройки и поэтапное строительство на этих местах жилых комплексов переменной этажности, строительство 4-х ДОУ с общим количеством 765 мест, строительство двух новых общеобразовательных школ с общим количеством 2000 мест в южной части микрорайона, организация вдоль проектируемой улицы Островского и реконструируемой улицы Серова благоустроенного пешеходного бульвара. Благоустройство территории вдоль ботанического сада, строительство 4-х наземных паркингов для хранения автотранспорта, а также широкое использования подземного пространства для улучшения качества жизни в целом.

О.В. Логинова, которая сообщила, что является представителем одного из застройщиков, который планирует обеспечивать застройку на проектируемой территории. В ходе подготовки к публичным слушаниям поступили рекомендации и обращения от жителей ЖК «Премьер» и ЖК «Сочи», которые сводились к вопросу планируемого строительства 25-этажного жилого дома в непосредственной близости с жилыми комплексами, указала, что дополнительно были проведены встречи с инициативной группой жителей указанных жилых комплексов. По результатам встреч руководством ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» принято решение о корректировке проекта планировки в части изменения локации жилого дома с последующим размещением его в квартале, в котором ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» осуществляет строительство, вместо 25-этажного жилого дома на земельном участке запроектировать детский центр, с возможностью размещения спортивных и творческих детских секций. Указанные предложения направлены в адрес проектной организации, которая к настоящему Собранию откорректировала проект и готова представить на рассмотрение участникам Собрания.

М.В. Гридасова представила новый вариант эскиза застройки, в соответствии с которым на территории в границах квартала Циолковского – Сурикова – Авиационная – Серова на земельном участке, расположенном между ЖК «Премьер» и ЖК «Сочи», исключен 25-этажный жилой дом и на его месте запроектировано размещение детского дошкольного учреждения. Сообщила, что

при указанных изменениях все технико-экономические показатели проекта планировки остаются в пределах существующих нормативов.

И.О. Ключин, который сообщил, что проектом предусматривается завершение формирования микрорайона Юг-Центра, большая часть которого на сегодняшний день застроена высотными жилыми комплексами, а незастроенная часть представляет собой ветхое жилье без обустроенной улично-дорожной сети. Проект согласован со всеми компетентными органами и организациями. Предусматривается строительство шести жилых комплексов с благоустроенным внутренним двором, прилегающей территории и озеленением, с сохранением квартальной застройки, существующей в микрорайоне. Внутри дворов планируемых жилых комплексов предполагается строительство детских садов, а также предусмотрено строительство двух школ помимо действующих. Вся частная застройка будет расселена за счет средств застройщиков. Проезжая часть ул. Московская расширена за счет частных владений, которые будет выкупать инвестор-застройщик и передавать их для реконструкции улицы. Сообщил о планируемом строительстве многоуровневых паркингов, а также планируемом пешеходном бульваре вдоль ул. Островского. Выразил мнение о необходимости проекта городу и жителям Екатеринбурга.

В.Ф. Жилина, проживающая ул. Южной, выразила обеспокоенность относительно безопасности проживания в своем частном доме, предложила проголосовать за проект планировки с целью получения возможности отселения из ветхих домов.

О.Ю. Виноградова, являющаяся жителем частного дома по ул. Айвазовского, также сообщила о неблагоприятных условиях проживания, отсутствии коммунальной обеспеченности дома центральной канализацией и водопроводом, попросила поддержать проект застройки, поскольку, по ее мнению, его поддержка является единственным шансом получить благоустроенное жилье.

И.Н. Зеленкина сообщила, что обращалась в Администрацию г. Екатеринбурга с просьбой предоставить благоустроенное жилье, что отселения ожидает давно, поддержала предыдущую выступающую, предложила поддержать проект.

Е.П. Ившина, являющаяся жителем дома 11 по ул. Полярников, которая также выступила в поддержку проекта.

А.С. Шилков выступил с пожеланием уменьшения оживленности улицы Московской.

Миляев К.Е. житель ЖК «Апельсин», расположенного по ул. Островского, д. 1, выразил мнение о том, что планируемая жилая застройка является единственной возможностью восстановления и обустройства улично-дорожной сети в микрорайоне.

Л.М. Мельникова (житель ЖК «Премьер-1») сообщила, что предложения, направленные в Министерство, были рассмотрены, предложила проголосовать за проект планировки с учетом озвученных изменений, касающихся исключения из проекта 25-этажной жилой секции на земельном участке, расположенном между ЖК «Премьер» и ЖК «Сочи».

С.И. Сугробов, являющийся представителем инициативной группы ЖК «Премьер 1», ЖК «Премьер 2», ЖК «Сочи» поддержал проект с точки зрения расселения частного жилого фонда, пояснил, что инициативная группа выступала против строительства 25-этажного жилого здания, которое с их точки зрения не вписывается в существующую застройку по этажности строительства и по архитектурным решениям. Выразил согласие с инициативой застройщика по изменению проектных решений по использованию участка в соответствии с его целевым назначением – под строительство детского дошкольного учреждения, а также просил пояснить о планируемой этажности строительства дошкольного учреждения, о расположении здания, соблюдении архитектурного ансамбля домов по ул. Авиационной и ул. Циолковского в том виде, который существует на сегодняшний день, о порядке голосования с учетом предложений по внесению изменений в проект.

Г.С. Авдюшин, представившийся членом общественной палаты Свердловской области и членом инициативной группы, выразил согласие в необходимости расселения ветхого жилья, выразил опасения относительно отсутствия документов, регламентирующих возможность строительства 25-этажного здания на земельном участке, имеющим вид разрешенного использования – дошкольное образовательное учреждение.

Е.П. Тибаева просила застройщика, выкупающего земельные участки, обеспечить охрану и консервацию выкупленных объектов, а также обеспечить восстановление дорожного полотна.

А.С. Буряков выразил опасение, относительно того, что участки 9.2, 9.3, 9.4 на схеме межевания территории на текущий момент имеют статус «под строительство жилого дома с подземной автостоянкой». Сообщил, что между детским садом и ул. Сурикова нет места для размещения высотного здания. Просил внести изменения в текущий проект межевания: присоединить участки 9.3, 9.4 к участку 9.2. и присвоить образованному участку статус – «дошкольное образовательное учреждение». Кроме того, предложил территорию по ул. Серова – Авиационная – Уктусская - Островского обозначить парковой территорией в соответствии с ранее принятыми Мастерской генерального плана проектными решениями или предусмотреть понижение этажности планируемых к строительству объектов до 6 – 10 этажей.

С.А. Ростовцев, представившийся председателем совета ТСЖ Циолковского, 27, выразил несогласие относительно расположения паркинга напротив жилого дома, расположенного напротив дома по ул. Циолковского, 27. Высказал мнение о том, что на выезде и въезде из паркингов в утреннее и вечернее время будут образовываться заторы, а также о том, что подобное расположение будет вести к загрязнению воздуха. Посчитал, что необходимо изменить зону размещения паркингов на дошкольное образовательное учреждение или среднюю образовательную школу. Выразил опасение относительно редакции проекта планировки, за который будет производиться голосование, в связи с чем предложил провести повторные публичные слушания после внесения изменений в проект по результатам собрания.



Васильев поддержал предыдущего выступающего в части расположения паркинга, предложил построить подземный паркинг вместо наземного.

Е.В. Рожок попросила представителей застройщиков прокомментировать поступившие от участников Собрания вопросы, связанные с отселением из ветхого жилья.

И. Ключин сообщил, что процесс отселения жителей частного сектора начат с прошлого года и продолжается в настоящее время. Стоимость приобретения земельных участков определяется рыночной, при этом с каждым из собственников ведутся переговоры по выкупу имущества.

Е.В. Рожок дополнительно сообщила участникам публичных слушаний, что вопросы выкупа земельных участков не являются предметом публичных слушаний, предложила участникам публичных слушаний высказывать замечания и предложения по предмету публичных слушаний.

В период проведения Собрания поступили записки с вопросами, которые озвучены Председателем Собрания и адресованы представителю проектной организации М.В. Гридасовой:

Вопрос: как будет реконструироваться улица Московская?

Ответ: ул. Московская будет реконструирована. На сегодняшний день разработан и обсужден на публичных слушаниях проект реконструкции ул. Московской, вдоль ул. Московской будет организован тротуар, велосипедная дорожка, озеленение вдоль улицы, в нижних этажах планируемых к строительству домов предусмотрен мелкий ритейл и объекты общественного значения. Улица Московская является магистральной улицей городского значения непрерывного движения.

Вопрос: каковы параметры запроектированного детского учреждения?

Ответ: архитектура здания дошкольного образовательного учреждения, посадка здания уточняется на последующих стадиях проектирования и согласовывается в Администрации города Екатеринбурга и уполномоченных организациях в соответствии с градостроительным законодательством. Запроектированное согласно новому Эскизу здание детского дошкольного учреждения, взамен 25-ти этажного жилого дома, согласно нормативам не может быть более трех этажей.

По поступившему предложению относительно размещения паркинга М.В. Гридасова пояснила, что были проведены транспортные исследования при разработке проекта планировки. Кроме того, проектом предусмотрено расширение улиц, а материалы проекта будут переданы в Администрацию города Екатеринбурга с целью включения информации в программу по развитию улично-дорожной сети города.

Вопрос: что планируется на месте гаражного комплекса по ул. Авиационной.

Ответ: гаражный комплекс отражен в проекте, его реконструкция и ликвидация не предусмотрены.

Вопрос: что планируется с аллеей, размещенной вдоль ботанического сада?

Ответ: ул. Островского предусмотрена Генеральным планом развития г. Екатеринбурга, имеет прямой выход на ул. Московская и 8 Марта. Предусмотрена полная реконструкция ул. Островского, согласно которой данная улица запроектирована как улица магистрального общегородского значения, будет увеличена ширина проезжей части, вдоль нее планируется аллея, организация велосипедной дорожки, тротуаров, пешеходных частей, планируются различные площадки для отдыха значения, а также три входа в ботанический сад: с ул. Московской, с ул. Сурикова и ближе к ул. 8 Марта.

Вопрос: куда денется подземный паркинг, расположенный под ЖК «Премьер» и ЖК «Сочи», если принято решение о строительстве дошкольного учреждения.

Ответ: при дальнейшем проектировании дошкольного учреждения будут проводится комиссии и экспертизы, в процессе которых будет решаться вопрос о возможности размещения дошкольного учреждения на паркинге.

Вопрос: как планируется трамвайное движение по ул. Островского?

Ответ: Генеральным планом развития г. Екатеринбурга утверждена схема движения общественного транспорта, согласно которой предусмотрено трамвайное движение по ул. Островского. Проектом предусмотрен выход трамвайных путей на ул. 8 Марта с ул. Волгоградской. Кроме того, Генеральным планом развития города Екатеринбурга предусмотрена трамвайная линия по ул. Серова.

Вопрос: какая запланирована школа по ул. Островского?

Ответ: проект строительства школы предполагается индивидуальным, на 2000 мест, предусматривается размещение двух зданий с единым спортивным ядром по аналогии с образовательным учреждением, построенным в микрорайоне Академический.

Вопрос: станет ли ул. Московская более пешеходной?

Ответ: пешеходные зоны вдоль ул. Московская предусмотрены.

Вопрос: насколько проработан вопрос с точки зрения экологии при проектировании четырех паркингов, а также какие экспертизы были получены?

Ответ: в отношении разработанного проекта планировки получены согласования в Роспотребнадзоре и иных уполномоченных органах о соблюдении градостроительных, санитарно-эпидемиологических, экологических и иных требований.

Вопрос: запроектированы ли спортивные учреждения и площадки, а также объекты здравоохранения?

Ответ: помимо внутридворовых площадок, проектом предусматривается площадки вдоль ботанического сада, в пешеходной доступности расположен сквер возле торгового центра Дирижабль. При проектировании был соблюден норматив озеленения. Бассейн, фитнес центры будут проектироваться на следующих стадиях. Отметила, что в квартале № 3 предусмотрено строительство медицинского учреждения.

Вопрос: как отразится создание нового квартала на существующем электроснабжении района?

Ответ: при проектировании запрошены условия проектирования у ресурсоснабжающих организаций, в том числе у ЕЭСК, все проектные решения, касающиеся инженерных сетей, были согласованы с уполномоченными органами и организациями.

Вопрос: что планируется разместить вместо бывшего рынка в квартале 8 Марта – Щорса – Циолковского – Союзная и какое планируется благоустройство в микрорайоне?

Ответ: на указанной территории планируется общественная площадка для проведения мероприятий, выставок. Данная территория будет общественной зоной. Благоустройство предусмотрено озеленением в каждом из кварталов, размещением площадок, велосипедных дорожек и организацией пешеходных зон.

В период проведения Собрания поступили записки с вопросами, которые озвучены Председателем Собрания и адресованы представителю застройщика О.В. Логиновой:

Вопрос: в какие сроки планируется строительство, кто из застройщиков будет осуществлять строительство паркингов?

Ответ: планируемые сроки освоения территории следующие: начало освоения – 2017 год, окончание – 2025 год. Строительство будет осуществляться поэтапно. Паркинги будут строиться каждым из застройщиков, застраивающим микрорайон.

Е.В. Рожок ответила участникам собрания на следующие поступившие вопросы:

Вопрос: кто вправе являться участником собрания?

Ответ: лица, которые вправе принимать участие в публичных слушаниях, установлены Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по отдельным вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «город Екатеринбург», утвержденного приказом Министерства от 27.05.2016 № 352-П, в целом, это все зарегистрированные на территории города Екатеринбурга жители.

Вопрос: где можно ознакомиться с листами регистрации участников для подготовки жалобы в прокуратуру?

Ответ: в случае возникновения сомнения в нарушении порядка проведения публичных слушаний, можно обратиться в органы прокуратуры, и все необходимые сведения будут представлены в установленном порядке для проведения соответствующих проверочных мероприятий.

Участникам Собрания для большей наглядности представлены на обозрение первоначальный проект планировки территории, а также проект планировки территории с учетом внесенных изменений по заявлениям заинтересованных лиц, согласно которому на земельном участке, расположенном между ЖК «Премьер» и ЖК «Сочи», вместо 25-этажного дома предусмотрено размещение детского дошкольного учреждения.

**Вопрос, поставленный на голосование:**

Утверждение проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Щорса – 8 Марта – Островского – Московская с учетом внесенных изменений, предусматривающих размещение детского дошкольного учреждения на земельном участке, расположенном между ЖК «Премьер» и ЖК «Сочи», вместо 25-этажного дома.

**Результаты голосования:**

ЗА – 706 чел.  
ПРОТИВ – 30 чел.  
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 21 чел.

Председатель собрания  
участников публичных слушаний

Секретарь собрания  
участников публичных слушаний



Е.В. Рожок



Д.А. Быкова