

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

г. Екатеринбург

01 марта 2017 года

Вопрос, вынесенный на публичные слушания: утверждение проекта планировки и проекта межевания территории квартала в районе улиц Азина – Мамина-Сибиряка – Шевченко – Свердлова.

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): 21 февраля 2017 года.

Время открытия собрания: 10:05

Время окончания собрания: 11:45

Председатель Собрания, руководствуясь подпунктом первым пункта 3.16 Главы 2 Положения 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 (далее – Положение о проведении публичных слушаний), на 5 минут от установленного приказом Министерства от 30.01.2017 № 70-П, продлил срок регистрации участников Собрания по причине явки значительного количества желающих принять участие в Собрании к окончанию срока регистрации участников Собрания.

Председатель собрания – Н.Ю. Медведев

Секретарь собрания – Е.В. Рожок

Председатель счетной комиссии – С.С. Новосельцева

Количество зарегистрированных участников собрания: 252 человека.

Количество выданных карточек для голосования: 252 шт.

В ходе собрания участников публичных слушаний предоставлено слово:

Для доклада – представителю застройщика ООО «ИнвестСтройУрал» Ивлеву М.В.;

Для содоклада – представителям проектной организации ООО «Ар-проект» Алейникову С.В., главному инженеру проекта Зимину И.

Продолжительность проведения собрания – не более 2 часов;

Время для доклада – 20 минут;

Время для выступления – не более 5 минут.

В ходе проведения собрания заслушаны:

Ивлев М.В., который сообщил участникам Собрания о том, что земельный, на котором ранее располагался завод «УралТрансМаш», прекративший свою производственную деятельность порядка 10 лет назад, с февраля 2016 года принадлежит ООО «ИнвестСтройУрал» на праве собственности.

ООО «ИнвестСтройУрал» разработкой представленного проекта рассматривает не только развитие своего земельного участка, но и развитие всего квартала в целом, для того, чтобы жители данного квартала получили самодостаточную территорию с обустройством спортивными и детскими площадками, магазинами, иными объектами социального назначения. Указал, что по периметру участка преимущественно находятся гаражи, при разработке проекта планировки территории максимально учтены интересы соседних домов, так как их дворовые участки находятся по соседству с гаражами, небольшими производственными площадями. Сообщил, что в будущем наша организация планирует выкупить указанные гаражи, соответственно благоустроить данную территорию. Особо отметил, что нашей организации нравится архитектура улицы Свердлова, в связи с чем постарались при разработке планировки территории включить схожие архитектурные решения в планируемые к застройке жилые дома, чтобы квартал смотрелся единым целым. Выразил готовность вместе с жителями улицы Свердлова обустраивать и их дворы по самым современным критериям, чтобы они соответствовали современному мегаполису. Отметил, что на территории завода имеется памятник архитектуры 19 века, этот памятник будет реставрирован, рядом с ним планируем построить небольшую церковь, организовать площадь, которая будет центральной площадью квартала. Отдельно указал, что в настоящее время имеется техническое задание от ОАО «Смак» о возможности переноса производства в другое место, так как планируется подойти застройкой к территории производства ОАО «Смак» в последнюю очередь, у нас имеется достаточное количество времени для принятия решения, которое устроит обе стороны. Надеюсь, вы согласитесь, что нашему городу необходимо развиваться и преобразовываться, а также, насколько это возможно, выносить производственные площадки из центральной части города. В связи с чем, попросил поддержать представленные проект планировки и проект межевания территории, а также компанию в ее начинаниях в не самое простое время для нашей страны.

Алейников С.В. сообщил, что квартал, в отношении которого рассматривается документация по планировке территории, уникален для города Екатеринбурга, имеет особую историю, которая начинается с самого рождения города Екатеринбурга, изложил о создании и развитии Мельковской слободы — исторического района в современном Железнодорожном районе Екатеринбурга, который располагался на берегах реки Мельковки (левого бережного притока Исети) близ её устья, с запада ограничивался берегом Екатеринбургского заводского пруда, с севера — современной улицей Челюскинцев. Одними из главных промышленных предприятий в слободе стали — механический завод Ятеса (позднее — «Уралтрансмаш»), винокурный завод А. А. Шанцилло, паровая

мельница И. И. Симанова. Указанные исторические истоки, объекты культурного наследия явились основой для смысла развития представленного проекта планировки.

Согласно генеральному плану развития города Екатеринбурга на период до 2025 года, рассматриваемая территория является единым кварталом. В 1950 году была сформирована улица Свердлова, которая в настоящее время рассматривается как культурный и исторический комплекс. Поэтому за основу разработанного проекта планировки легла архитектура улицы Свердлова, современная архитектура разработанного проекта имеет элементы декора улицы Свердлова. Предусматривается заезд транспорта на территорию квартала с улицы Азина, транспорт с улицы Малышева ограничен. Подробно изложил о разработанной схеме квартала, планируемом транспортом сообщении квартала, благоустройстве территории, иных основных моментах разработанной документации по планировке территории. Прокомментировал представленные демонстрационные материалы.

Зимин И. детально изложил о разработанном проекте, дополнив речь предшествующего выступающего, указав, что парковки разработаны с учетом количества жителей настоящего квартала и численности жителей планируемого квартала, установленных нормативов проектирования. Указал, что проект планировки разработан на основании следующих исходных данных: Генеральный план развития города Екатеринбурга на период до 2025 года, концепция развития квартала, утвержденная на Градостроительном Совете при Губернаторе Свердловской области, техническое задание, выданное Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области и т.д. Прокомментировал представленный разбивочный чертеж. Указал, что в проекте учтены все охранные зоны в соответствии с законодательством, в частности охранные зоны объектов культурного наследия, особо отметил, что застройка объектов культурного наследия не предполагается. Прокомментировал схему функционального зонирования, транспортную схему, на которой указал существующие и планируемые улицы, их категории. Подробно пояснил о развитии социальной инфраструктуры, отметив, что запроектировано увеличение численности существующей школы № 75 до одной тысячи человек, предполагается реконструкция существующего здания по ул. Азина, 39, в котором располагался завод «УралТрансМаш». Также пояснил основные моменты и смысл чертежа межевания территории, особо отметив, что территории общего пользования остаются таковыми в целях дальнейшего использования жителями города Екатеринбурга. Отметил, что имеются спорные вопросы межевания земельных участков, на которых расположено в настоящее время производство ОАО «Смак», но работа в этом направлении ведется и будет продолжена в дальнейшем. Прокомментировал схему инженерных сетей, пояснил к каким сетям запланировано подключение сетей, особо отметив, что в квартале предусмотрено выполнение благоустройства с повышенным уровнем комфортности.

Фуфаров В.В., управляющий ОАО «СМАК», который сообщил, что завод работает на данной территории 90 лет, успешно развивается, является крупнейшим хлебозаводом на территории Свердловской области. Большое количество средств вложено в развитие предприятия, более 800 миллионов рублей инвестиций.

Руководство завода строило планы на дальнейшее развитие предприятия, переноса территории хлебозавода в планах не имелось. В целом указал, что руководство организации не возражает против развития квартала, но с обязательным соблюдением прав и интересов собственника предприятия, с учетом экономической целесообразности переезда предприятия, при наличии компенсации всех издержек, связанных с переносом территории предприятия (в денежной либо иной форме), а также предоставления площади новой территории предприятия равной площади действующего хлебозавода. Отметил о готовности переезда с учетом выполнения указанных условий.

Порошина И.М., представитель трудового коллектива ОАО «СМАК», которая пояснила, что долгие годы успешно и эффективно работает трудовой коллектив, насчитывающий более 700 человек. Выразила опасения, что спорная ситуация с земельным участком может привести к закрытию предприятия. Пояснила, что трудовой коллектив, который она представляет не против представленного проекта планировки и проекта межевания, город должен развиваться, но необходимо находить баланс интересов, доработать транспортную развязку, продолжить диалог между застройщиком и руководством ОАО «СМАК».

Каунов М.В., председатель ГЭК № 25, который отметил, что в настоящее время в квартале проживает около 2610 человек, согласно представленному проекту планируется прирост численности населения в четыре раза, что повлечет у жителей проблемы с проездом к существующим жилым домам. Указал о наличии в настоящее время большого количества транспорта, создающего пробки и помехи для свободного передвижения. Выразил протест против того, чтобы микрорайон превратился в проездную территорию, препятствующую безопасному нахождению детей в данном квартале. Указал, что проектом не предусмотрено создание новых объектов социальной инфраструктуры, вместе с тем, отметил повышение численности жителей квартала увеличит нагрузку на существующие образовательные учреждения, поликлиники, которые, по мнению Каунова М.В., не смогут эффективно справиться с возложенными на данные учреждения задачами. Особо отметил, что размещение существующих гаражей разрешено в 1960 году, данный гаражный комплекс эксплуатируется из поколения в поколение проживающими в квартале жителями. Выразил опасение, что после сноса гаражей все автомашины вынуждено будут занимать дворовые территории, социальная нагрузка на дворы будет увеличена. Выразил сомнение о наличии соответствующего разрешения органов, ответственных за охрану памятников, позволяющих застройку квартала, поскольку дома, расположенные по улице Свердлова, являются памятниками архитектуры, требуют особого внимания. Отметил, что превышение численности жителей планируемого квартала минимум в три раза отрицательно отразится на работе коммуникаций квартала, приведет к коллапсу, поскольку действующие сети коммуникаций в настоящее время не выдерживают текущей нагрузки, систематически возникают аварии на улице Азина, Шевченко, Свердлова, участки данных улиц постоянно перекопаны из-за ремонта существующих коммуникаций. Отметил, что при планировании нового

квартала в обязательном порядке необходимо учитывать права и интересы жителей существующего квартала.

Зачитал открытое обращение к Главе Русской медной компании Алтушкину И.А.: «Уважаемый Игорь Алексеевич! Недавно Президент Российской Федерации Путин Владимир Владимирович наградил Вас орденом Дружбы за достигнутые трудовые успехи и многолетнюю добросовестную работу и вклад в укрепление международных деловых связей на евразийском пространстве. Мы просим Вас, Игорь Алексеевич, сделать подарок нашему городу и построить на земельном участке спортивный центр с зеленой зоной, отказавшись от запланированной жилой застройки. Человеческая благодарность жителей города будет не меньшей, чем благодарность Президента страны».

Жежеря В.В., ранее подавший заявку о выступлении на Собрании, от выступления отказался, пояснив, что полностью поддерживает Каунова М.В.

Иные лица, ранее подавшие заявки о выступлении на Собрании, на Собрании отсутствовали.

В процессе доклада и содоклада представителей застройщика и проектной организации участник Собрания пожилого возраста неоднократно с места выкрикивал слова недовольства и несогласия с представленным проектом, выражал негативное отношение к присутствующим участникам, прерывал речи выступающих на Собрании, нарушая регламент Собрания.

Председатель Собрания дважды предупредил указанного участника Собрания о недопустимости поведения, нарушающего установленный регламент Собрания и общественный порядок, призвал соблюдать установленные Положением о порядке проведения публичных слушаний требования, выдержки из которого размещены на обратной стороне выданной карточки для голосования.

Законные требования Председателя Собрания о недопустимости проявления неуважения к участникам Собрания, демонстративно игнорировались.

После высказывания оскорбительных слов в адрес представителей органов государственной власти, председатель Собрания, руководствуясь подпунктом 9 пункта 3.16 Главы 2 Положения о проведении публичных слушаний, вынужден был сообщить о принятии мер по удалению из зала указанного участника Собрания, после чего данный участник Собрания, не дожидаясь принудительных мер выдворения, самостоятельно покинул помещение, в котором проводилось Собрание.

В период проведения Собрания поступило 49 записок с вопросами, из которых соответствовали требованиям пункта 3.17 Главы 2 Положения о проведении публичных слушаний – 29, поскольку остальные записки не содержали фамилии, имени и отчества автора.

Теме публичных слушаний соответствовало незначительное количество записок, дублирующие вопросы из которых объединены и озвучены Председателем Собрания, после чего адресованы представителям проектной организации:

Вопрос: на каких нормативах основаны запланированное количество парковочных мест, как рассчитано количество жителей нового квартала?

Ответ: Из нормативного расчета, установленного действующим законодательством. Количество машиномест в паркинге запланировано на 3 600, что является превышением минимального количества по нормативам градпроектирования.

Вопрос: как будет обеспечена нагрузка на социальную инфраструктуру?

Ответ: на первых этажах планируемой застройки будут выделены помещения под детские дошкольные учреждения, медицинские центры и пр.

Вопрос: каким образом одна из красных линий проходит по цоколю дома 23 по ул. Азина?

Ответ: нанесены существующие и планируемые красные линии, красная линия, расположенная вблизи дома № 23 по ул. Азина относится к существующей.

Вопрос: как будет решаться вопрос с транспортной разгрузкой?

Ответ: Заезды запроектированы только во дворы жителей, сквозных проездов не имеется, разгружать транспортные потоки нужно путем нового строительства транспортной развязки, указанные вопросы решаются на транспортном совете, градостроительном совете. Задача рассматриваемого проекта – решить вопросы жителей существующего района, оптимально убрать существующие гаражи и заменить на более цивилизованный способ хранения автомобилей, который будет соответствовать условиям современной действительности.

Преимущественная часть поступивших записок содержала нежелание сносить гаражи, а также возражение против строительства гостиницы, в связи с чем Председателем Собрания внесено предложение, поддержанное большинством участников Собрания о том, чтобы исключить из рассматриваемого проекта планировки территории указание о сносе гаражей, строительстве гостиницы.

Также в ходе проведения собрания от участников публичных слушаний поступило предложение предусмотреть большее количество автостоянок на территории общего пользования вместо запроектированных паркингов.

В порядке, установленном абзацем вторым пункта 2 Главы 3 Положения о проведении публичных слушаний, 22.02.2017 от ОАО «СМАК» поступило дополнительное предложение по предмету публичных слушаний, согласно которому ОАО «СМАК» считает возможным утверждение проекта планировки и проекта межевания территории квартала в районе улиц Азина – Мамина-Сибиряка – Шевченко – Свердлова только при соблюдении совокупности следующих условий:

- размещение Мельковского проезда не повлечет нарушение законных прав и интересов ОАО «СМАК» как собственника земельного участка с кадастровым номером 66:41:0206006:2 и расположенных на нем объектов недвижимости;

- в случае необходимости использования земельного участка ОАО «СМАК» с кадастровым номером 66:41:0206006:2 в целях застройки территории квартала в районе улиц Азина – Мамина-Сибиряка – Шевченко – Свердлова экономические интересы ОАО «СМАК» должны быть учтены, в том числе существующий земельный участок с кадастровым номером 66:41:0206006:2 с расположенными на

нем зданиями, строениями и сооружениями должен быть выкуплен, либо иным образом приобретен на возмездной основе в неделимом виде, как единый комплекс объектов недвижимости, либо обеспечено предоставление иной производственной площадки в г. Екатеринбург, функционально пригодной для производства хлеба, хлебобулочных изделий и/или кондитерских изделий в объемах и ассортименте не меньшем, чем в настоящее время производится ОАО «СМАК», с компенсацией всех затрат и убытков Общества, связанных с переносом производства (производственных механизмов, оборудования) и подготовкой производственных площадок для эксплуатации в целях производства хлеба, хлебобулочных изделий и/или кондитерских изделий.

Вопрос, поставленный на голосование:

Утверждение проекта планировки и проекта межевания территории квартала в районе улиц Азина – Мамина-Сибиряка – Шевченко – Свердлова.

Результаты голосования:

ЗА – 71 чел.

ПРОТИВ – 100 чел.

ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 19 чел.

Председатель собрания
участников публичных слушаний

Секретарь собрания
участников публичных слушаний



Н.Ю. Медведев

Е.В. Рожок