

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

г. Екатеринбург

25 января 2017 года

Вопрос, вынесенный на публичные слушания: утверждение проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ориентирами: железнодорожная ветка Егоршинского подхода – граница Шарташского лесопарка – улица Высоцкого.

Место проведения собрания участников публичных слушаний: Здание Дома культуры ФГБОУ ВО «Уральский государственный экономический университет» по адресу г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 62.

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

Дата и время проведения собрания участников публичных слушаний (далее – собрание): 19 января 2017 года.

Время открытия собрания:	16:30
Время окончания собрания:	18:30

Председатель собрания – Н.Л. Агеева

Секретарь собрания – Р.А. Гусев

Председатель счетной комиссии – Д.А. Быкова

Количество зарегистрированных участников собрания: 532 человека.

Количество выданных карточек для голосования: 532 шт.

В ходе собрания участников публичных слушаний было предоставлено слово:

Для доклада – представителю ООО «Ин. Форм» Переверзевой Н.В.;

Для содоклада – представителю застройщика ООО «АктивСтройГрупп» Штину Е.В.

Продолжительность проведения собрания – не более 2 часов;

Время для доклада – 20 минут;

Время для выступления – не более 5 минут.

В ходе проведения собрания были заслушаны:

Н.В. Переверзева, которая доложила о содержании документации по планировке территории, нормативных обоснованиях его принятия, о характеристиках существующего и проектируемого использования территории, а также о благоустройстве входных зон в Шарташский лесопарк.

Е.В. Штин, который сообщил о полученных согласованиях документации по планировке территории в компетентных органах, о соблюдении градостроительных, санитарно-эпидемиологических, экологических и иных нормативов при проведении проектирования.

В.В. Егоров, являющийся жителем микрорайона «Комсомольский», который выразил свое мнение о том, что в соответствии с Генеральным планом развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года на рассматриваемой территории не предусмотрено размещение высокоэтажной застройки, а указана функциональная зона малинового цвета, предусматривающая, по его мнению, малоэтажную жилую застройку.

Кроме того, Егоров В.В. выразил обеспокоенность о том, что реализация проекта может повлиять на видовые характеристики живописного и монументального памятника природы в черте города Екатеринбурга «Каменных палаток», являющегося одним из основных мест отдыха горожан, в связи со строительством многоэтажных жилых домов.

Егоров В.В. предложил предусмотреть вместо запроектированных жилых домов размещение на территории, примыкающей к улице Высоцкого, объекта спорта и отдыха.

Егоров В.В. подытожил свое выступление высказыванием о том, что проектируемая жилая застройка неблагоприятна для особо охраняемой природной территории Шарташского лесопарка, предложил сохранить парковые зоны, выступил против рассматриваемых проекта планировки и проекта межевания.

Л.А. Егорова, которая выступила категорически против проекта планировки и проекта межевания рассматриваемой территории, поскольку данные проекты, по ее мнению, нанесут непоправимый вред Шарташскому лесопарку и приведут к излишней перегруженности улично-дорожной сети в районе пересечения улиц Высоцкого и Малышева, от которой даже не спасет запроектированная развязка в районе улицы Проезжей. Кроме того, перегруженность улично-дорожной сети приведет к загазованности лесного парка «Шарташ», которая окажет негативное влияние на лесные насаждения. Также Егорова Л.А. высказала свое мнение о неказистости архитектурного облика проектируемой застройки.

Шубин В.С., являющийся председателем правления СНТ им. Мичурина. Шубин В.С. в своем выступлении затронул необходимость развития города Екатеринбурга. В.С. Шубин сообщил о том, что ряд садов, располагающихся в районе пос. Кольцово, на месте существующей торговой сети «Ашан» и др., уже были выкуплены в связи с проектируемой застройкой, но такая участь не должна коснуться садов, располагающихся в районе улиц Малышева, Высоцкого, Шарташского лесопарка, поскольку данные коллективные сады не мешают развитию города Екатеринбурга. В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» данные коллективные сады находятся в территориальной зоне СХ-2 (зоне коллективных садов и садово-огородных участков), в связи с чем он сделал вывод о том, что их снос в целях строительства объектов капитального строительства не планировался.

Шубин В.С. высказал позицию о том, что разработка рассматриваемой документации по планировке территории является последствием перераспределения отдельных градостроительных полномочий от Администрации города Екатеринбурга к Министерству строительства и развития инфраструктуры Свердловской области. При этом, В.С. Шубин сообщил о том, что разрешение на

подготовку рассматриваемой документации по планировке территории, а также техническое задание на разработку таковой выдавалось Администрацией города Екатеринбурга. В итоге Шубин В.С. высказался о том, что разработанные проект планировки и проект межевания рассматриваемой территории нарушают законные права и интересы граждан, а также собственников объектов недвижимости, расположенных на данной территории, а кроме того, носят антинародный характер.

Также Шубин В.С. сообщил о перегруженности улично-дорожной сети в районе улиц Высоцкого и Малышева, пропускная способность которых будет еще ниже в результате строительства в данном районе многоквартирных жилых домов.

Королев В.П., выступление которого не относилось к проекту планировки и проекту межевания рассматриваемой территории и касалось обстоятельств его личной жизни.

Шустров В.А., являющийся представителем СНТ «Карасики», высказался против рассматриваемых проекта планировки и проекта межевания. В.А. Шустров выразил опасения о негативных последствиях в связи с проектируемой застройкой для Шарташского лесопарка. Шустров В.А. высказал частное мнение о том, что выбросы, производимые в атмосферный воздух с окружающих данный район города предприятий, двигаются в сторону Шарташского лесопарка. В обратную сторону со стороны лесопарка поступает чистый воздух, образуя естественный воздухообмен. Построенный жилой комплекс будет препятствовать данному естественному воздухообмену. В связи с изложенным, В.А. Шустров предложил провести дополнительный экологический анализ возможных негативных последствий строительства указанного жилого комплекса.

Кроме того, В.А. Шустров выразил опасения затопления возведенных домов грунтовыми водами, образующимися по весне в результате паводков.

Также Шустров В.А. повторил опасения предыдущих выступающих по поводу возникновения чрезмерной перегруженности улично-дорожной сети в районе улиц Высоцкого, Малышева; загрязнения окружающей среды в результате хозяйственной деятельности жильцов запроектированного комплекса многоквартирных жилых домов; высказал мнение о том, что данная застройка приведет к гибели соснового леса, восприимчивого к загрязнению, а также о нарушении разработанной документацией прав собственности граждан, владеющих земельными участками на данной территории.

Шустров В.А. предложил сохранить Шарташский лесопарк, а также неизменность границ СНТ «Карасики».

Горазеев О.В., который выступил за сохранение лесопарка и за необходимость развития инфраструктуры района, в котором нет ни кинотеатров, ни клубов и других объектов досуга. О.В. Горазеев предложил рассмотреть возможность размещения на рассматриваемой территории, (т.е. ограниченной ориентирами: железнодорожной веткой Егоршинского подхода – границей Шарташского лесопарка – улицей Высоцкого), приближенной к Шарташскому лесопарку, бассейна, второго Центрального парка культуры и отдыха или иного объекта спорта или досуга для населения. Также Горазеев О.В. предложил предусмотреть размещение на рассматриваемой территории метро, транспортной

развязки, сохранить границы СНТ «Карасики», имеющие значение исторического факта.

Шилов С.А., высказался о том, что разработка проекта планировки и проекта межевания данной территории преждевременна до выкупа земельных участков, входящих в границы проекта, у их законных владельцев; сообщил о том, что формирование земельных участков, находящихся в разных территориальных зонах, в соответствии с действующим законодательством недопустимо; реализация застройки, проект которой рассматривается на публичных слушаниях, нарушит права граждан.

Кудряшова Ю.О., которая выразила пожелание приобрести квартиру в запроектированных жилых домах, чтобы жить в красивом с архитектурной точки зрения доме, закрытом, благоустроенном дворе. Кудряшова Ю.О. предложила голосовать за проект планировки и проект межевания рассматриваемой территории в представленном виде.

Выступление Ю.О. Кудряшовой прерывалось выкриками из зала, оскорблениями выступающего, нарушением общественного порядка со стороны части участников собрания.

Гридович Я.В., являющаяся жительницей микрорайона ЖБИ, которая высказала мнение о достаточной проработанности разработанной документации по планировке территории. Благоприятным условием для проживания в запроектированных домах является наличие Шарташского лесопарка в шаговой доступности, который в настоящее время неблагоустроен, является местом сборища лиц с девиантным поведением, что представляет определенную опасность жизни, здоровью, имуществу горожан. Гридович Я.В. призвала всех голосовать за рассматриваемые проекты планировки и межевания территории.

Выступлению Я.В. Гридович также препятствовали выкрики из зала со стороны отдельных участников собрания, а также неэтичное поведение в адрес выступающей.

Д.В. Татаринцов, который предложил голосовать за рассматриваемые проекты в связи с тем, что в настоящий момент место предполагаемого строительства выглядит неприглядно из-за гаражей, помойки, свалки.

Выступление Татаринцова Д.В. также сопровождалось неэтичным поведением со стороны некоторых участников собрания.

В ходе проведения собрания от участников публичных слушаний в письменном виде поступили следующие предложения, рекомендации и замечания по рассматриваемым проектам.

Региональная общественная организация Совет многоквартирных домов «За жилищные права и интересы граждан Свердловской области» предложила развивать рассматриваемую территорию в рамках создания «кластера здоровья и отдыха», сохранения парковой зоны, прилегающей к особо охраняемой природной территории Шарташскому лесопарку.

Крымский В.И. выразил опасения об ухудшении экологической ситуации в районе в связи с увеличением жителей и уровня автомобилизации, которые повлечет за собой проектируемая застройка; обратил внимание на отсутствие социальной инфраструктуры, которая должна будет обслуживать многоэтажную

жилую застройку, а также на перегруженность улично-дорожной сети; высказал мнение об ухудшении привлекательности района в результате осуществления планируемого строительства.

Максимова О.А. сообщила свою позицию против застройки рассматриваемой территории без приведения аргументов своего мнения.

Сиротина В.В., Плетнев М.Ю., Михалев М.В., Михалева С.Ю. внесли предложение по изменению в проекте планировки и проекте межевания территории места размещения застройки в целях сохранения уникальной лесопарковой зоны на Каменных палатках, а также во избежание чрезмерной перегруженности улично-дорожной сети. Конкретное место размещения застройки Сиротина В.В., Плетнев М.Ю., Михалев М.В., Михалева С.Ю. в своем предложении не указали. Сиротина В.В., Плетнев М.Ю., Михалев М.В., Михалева С.Ю. также предложили рассмотреть возможность строительство на примыкании с улицей Высоцкого спортивный центр с лыжной базой и воркаутами.

Одайкин Е.В. предложил все расчеты по обеспеченности жилой застройки детскими, спортивными площадками пересмотреть исходя из 18 кв. м жилой площади на человека, а не 30 кв. м (минимальная жилая площадь квартиры в проектируемой застройке) как это предусмотрено в проектах. Также Е.В. Одайкин предложил предусмотреть размещение на рассматриваемой территории индивидуальной жилой и блокированной застройки, отобразить в рассматриваемых проектах существующие права. В записке Одайкина Е.В. было отражено опасение о нарушении баланса подземных вод в результате строительства, что скажется на водоснабжении садов, которые не попадают под развитие.

Шустров С.В. предложил провести отдельные публичные слушания с привлечением Министерства природных ресурсов Свердловской области.

Чувашева (сообщение поступило в форме записки, не содержащей инициалы автора) сообщила о том, что рассматриваемыми на публичных слушаниях проектах планировки и межевания предусмотрено строительство жилых домов и объектов социальной инфраструктуры на территориях, которые согласно Генеральному плану развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» предусмотрены для размещения озелененных территорий интенсивного общественного использования.

Смалютин Э. сообщил о том, что в коллективных садах круглогодично проживают люди, в связи с чем она выступила категорически против рассматриваемых проектов и предложила застройщику (ООО «АктивСтройГрупп») профинансировать строительство метро, дорог, а также их ремонт.

Плетнев М.Ю. предложил в южной части рассматриваемой территории предусмотреть размещение малоэтажных домов, а в северной – более высотные дома, в целях недопущения затенения домов с более низкой этажностью домами с более высокой этажностью.

Хайдарина Е.В. выступила с предложением о корректуре границ территории, на которую разработаны рассматриваемые проекты, с учетом

существующих некоммерческих объединений граждан, не подпадающих под развитие, в частности, СНТ «Карасики».

Хазов А.А., который высказался об ожидаемом увеличении дорожного трафика в результате строительства технологического парка «Университетский», в связи с чем реализация рассматриваемого проекта приведет к автодорожному коллапсу в рассматриваемом районе. Отметил, что планируемое строительство имеет место быть только после размещения линии метро.

Предложения, замечания и рекомендации, не относящиеся к предмету публичных слушаний, т.е. к проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ориентирами: железнодорожная ветка Егоршинского подхода – граница Шарташского лесопарка – улица Высоцкого, либо не подписанные, что не позволило идентифицировать автора как участника публичных слушаний, а также содержащие оскорбления в адрес иных участников публичных слушаний или органов государственной власти, органов местного самоуправления не подлежат включению в протокол публичных слушаний.

От участников публичных слушаний в ходе проведения собрания поступили в письменном виде следующие вопросы.

О возможных экологических последствиях для лесопарковой зоны, расположенной на соседней территории, в результате осуществления высотного строительства, а также увеличения количества жителей и автомобильного транспорта.

О запланированных мерах по разгрузке улично-дорожной сети.

О причинах планирования многоэтажной жилой застройки, причинах и актуальности строительства нового жилья.

О сочетании архитектурного облика планируемой застройки с парковой зоной.

О правовых основаниях выдачи технического задания на проектирование многоэтажной жилой застройки на территории, которая согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» отнесена к территориальной зоне СХ-2 (зона коллективных садов и садово-огородных участков), которая не предусматривает строительство подобных объектов.

О месте прохождения улицы Новая-1 и ее соотношении относительно лесопарка.

Об очередности строительства многоквартирных жилых домов, объектов социальной инфраструктуры, улично-дорожной сети.

О порядке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в случае, если застройщику не удастся выкупить земельные участки, находящиеся в собственности граждан.

О стоимости выкупа земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов, объектов социальной инфраструктуры и улично-дорожной сети.

О том, кто является застройщиком, его месте фактического нахождения.

Кем и кому было выдано техническое задание на подготовку проектов планировки и межевания рассматриваемой территории.

О правовых основаниях рассмотрения проектов, подготовленных на основании решений Администрации города Екатеринбурга в 2015 году, при условии перераспределения с 01.01.2016 отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности Министерству строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

О сносе СНТ «Шарташское», а также о том планируется ли сохранить какие-то сады.

О согласованиях, которые прошли проекты планировки и межевания рассматриваемой территории.

Об отмене рекреационной зоны вокруг озера Шарташ.

Каким образом вырубка зеленых насаждений поможет экологической ситуации в рассматриваемом районе.

О стоимости и сроках выкупа земельных участков у их собственников.

Каким образом будет осуществляться строительство объектов обслуживания запланированной многоквартирной застройки в случае, если не удастся выкупить земельные участки, на которых рассматриваемыми проектами предусмотрено строительство данных объектов.

Об основаниях определения планируемой потребности количества мест в дошкольных учебных учреждениях.

Об объектах социального, культурно-бытового назначения, которыми должна быть обеспечена проектируемая застройка (образовательные учреждения, медицинское обслуживание и др.)

О наличии экологического заключения по соблюдению экологических норм и отсутствию неблагоприятных воздействий на лесопарк.

О судьбе высоковольтной линии электропередачи, проходящей через рассматриваемую территорию.

О том, куда в данный момент текут стоки, образующиеся в результате хозяйственной деятельности садов, а также каким образом влияет на экологию несанкционированная свалка отходов в районе капитальных гаражей.

Вопросы не относящиеся к проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ориентирами: железнодорожная ветка Егоршинского подхода – граница Шарташского лесопарка – улица Высоцкого, не были включены в протокол публичных слушаний.

Представитель Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Медведев Н.Ю., представитель ООО «АктивСтройГрупп» Штин Е.В., представитель проектной организации ООО «Ин. Форм» Переверзева Н.В. дали ответы на поставленные вопросы. При этом, часть участников собрания препятствовали им в этом, перебивая выступающих и друг друга выкриками из зала, комментируя их ответы своим личным (непрофессиональным) мнением, сбивая ответы перескакиванием с вопроса на вопрос, иным образом оказывая психологическое давление на выступающих.

В целом выступающими было разъяснено о распределении зон ответственности по строительству между фирмой-застройщиком ООО «АктиСтройГрупп» и Администрацией города Екатеринбурге; о невозможности определения в настоящий момент сроков осуществления строительства (в

утверждении разработанных проектов может быть отказано и они будут отправлены на доработку, в связи с чем принимать решение о сроках строительства, требующее формирования бюджета, преждевременно); о легитимности решений Администрации города Екатеринбурга, принятых в период осуществления ею градостроительных полномочий, а также об обязанности Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области в связи с перераспределением данных полномочий завершить процедуру разработки документации по планировке территории путем вынесения проектов на публичные слушания и рассмотрения вопроса об их утверждении либо отклонении и направлении на доработку; о согласованиях, которые прошли проект планировки и проект межевания перед вынесением их на публичные слушания, о коммерческой заинтересованности ООО «АктивСтройГрупп», являющегося частным юридическим лицом, основной целью которого является извлечение прибыли, в строительстве нового жилья; о нормативах, исходя из которых производились расчеты потребности в количестве мест в образовательных учреждениях; о запроектированных объектах медицинского обслуживания населения, о возможности исключения из границ проектирования СНТ «Карасики» и прочее.

Кроме того, Медведев Н.Ю. пояснил, что даже утвержденная документация по планировке территории не влечет автоматического лишения права собственности граждан на принадлежащие им объекты недвижимого имущества.

Изъятие и только посредством равнозначного выкупа возможно для размещения в данном случае улично-дорожной сети.

Таким образом, приобретение земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости для последующего размещения многоквартирных жилых домов возможно на добровольных рыночных началах по стоимости, о которой договорятся между собой покупатель (в данном случае ООО «АктивСтройГрупп», но может быть и иное юридическое лицо) и продавец (собственник объектов недвижимости).

Земельные участки, на которых предусмотрено размещение объектов местного значения, например, улично-дорожная сеть, в случае не достижения договоренности по цене между уполномоченным органом и собственником объектов недвижимости, могут быть выкуплены по стоимости, установленной судом.

Также Медведев Н.Ю. пояснил, что в соответствии с Генеральным планом развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» территория, примыкающая к улице Высоцкого и обозначенная на схеме функционального зонирования малиновым цветом, предусмотрена для размещения общественной и жилой застройки, застройки с повышенными архитектурно-художественными требованиями, малозэтажная жилая застройка, несмотря на возражения Егорова В.В., пытавшегося запутать участников собрания, обозначается, как следует из условных обозначений Генерального плана развития, бежевым цветом.

Кроме того, Медведев Н.Ю. сообщил, что целью проведения публичных слушаний является выявление мнения населения по разработанной документации по планировке территории. В данном случае преимущественно негативное мнение

населения относительно рассматриваемых проектов установлено, предложения и замечания по проектам собраны.

Вопрос, поставленный на голосование:

Утверждение проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ориентирами: железнодорожная ветка Егоршинского подхода – граница Шарташского лесопарка – улица Высоцкого.

Результаты голосования: ЗА – 160 чел.
ПРОТИВ – 372 чел.

Председатель собрания
участников публичных слушаний

Секретарь собрания
участников публичных слушаний

The image shows two handwritten signatures in black ink, each written over a horizontal line. The top signature is more stylized and cursive, while the bottom signature is more legible and appears to be 'R.A. Gusev'.

Н.Л. Агеева

Р.А. Гусев