

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

г. Екатеринбург

25 января 2017 года

Вопрос, вынесенный на публичные слушания: утверждение проекта планировки и проекта межевания территории в районе улицы Щербакова.

Место проведения собрания участников публичных слушаний: ФГБОУ ВО «Уральский государственный экономический университет», 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:	<u>14:30</u>
Время окончания собрания:	<u>15:00</u>

Председатель собрания – Н.Л. Агеева

Секретарь собрания – Д.А. Быкова

Председатель счетной комиссии – М.В. Мацкова

Количество зарегистрированных участников собрания: 243 человека.

Количество выданных карточек для голосования: 243 шт.

В ходе собрания участников публичных слушаний было предоставлено слово:

Для доклада – представителю ООО «Гестор» Ереминой Екатерине Владимировне;

Для выступления – представителю застройщика, ООО «Компания ГрандСервис-ЕК» Штину Евгению Владимировичу.

В ходе проведения собрания поступило заявление на выступление от Трощенко М.Е.

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:

Е.В. Еремина в докладе рассказала о составе проекта планировки и проекта межевания территории в районе улицы Щербакова и основные решения проекта.

Рассматриваемая территория расположена в юго-восточной части города Екатеринбурга, в Чкаловском районе. Связь с центром и другими жилыми районами города осуществляется улице Щербакова. Территория в границах проекта составляет 9,99 га и в настоящее время частично застроена. Большая часть занята некапитальной ветхой жилой застройкой.

Проект развития территории включает в себя:

- поэтапное строительство нового жилого комплекса переменной этажности;
- строительство стилобата с магазинами и обслуживающими предприятиями, объединенных жилыми секциями со стороны улицы;
- строительство детского дошкольного учреждения на 350 мест;
- благоустройство набережной, с организацией площадок различного функционального назначения;
- строительство двух многоуровневых паркингов с высокими архитектурными требованиями, полуподземные паркинги и организация открытых автостоянок вдоль улицы Щербакова.

Помимо нового жилого комплекса в рамках проекта планировки и проекта межевания по согласованию с Управлением образования Администрации г. Екатеринбурга предусмотрено строительство общеобразовательной школы на 1100 мест по ул. Щербакова – Крестьянская – Нижне-Исетский пруд – пер. Дунитовой. Эта школа обеспечит не только потребность проектируемой застройки, но и прилегающей существующей жилой застройки.

Е.В. Еремина отметила, что проектируемый комплекс не нарушает инсоляцию существующей жилой застройки.

Численность населения квартала на расчетный срок составит 5667 человек, что соответствует нормативным показателям плотности для квартала согласно Местным нормативам градостроительного проектирования. Общий жилищный фонд составит 170 тыс. кв.м.

1 этап реализации проекта планировки – строительство 1-3 очередей нового жилого комплекса на участке застройщика, строительство ДОУ на 350 мест, благоустройство набережной вдоль проектируемых домов.

2 этап реализации – строительство 4-5 очереди жилого комплекса, строительство наземных паркингов, благоустройство набережной.

По схеме организации транспорта и улично-дорожной сети Е.В. Еремина пояснила, что магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения является ул. Щербакова. Вдоль улицы предусмотрено выделение полосы для велосипедного движения шириной 3,00 м.

Также показаны линии движения и остановки общественного транспорта: троллейбуса и автобуса. Существующие остановки сохраняются, они обеспечивают нормативный радиус обслуживания застройки, поэтому организация новых в проекте не предусмотрена.

Кроме того, на этой схеме отображены границы наземных паркингов, общей вместимостью 1000 машиномест.

Е.В. Штин от лица Заказчика проекта дополнил доклад Е.В. Ереминой и еще раз отметил, что проект выполнен в соответствии техническим заданием и Постановлением Главы Администрации г. Екатеринбурга, согласован со всеми профильными комитетами, ресурсоснабжающими организациями, имеет заключение Роспотребнадзора и Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области. Объекты размещены с соблюдением водоохраных зон,

прибрежных зон и береговых линий и не оказывают влияния на акваторию Нижне-Исетского пруда.

Принятая в проекте этажность, конфигурация и плотность застройки соответствуют Местным нормам градостроительного проектирования Свердловской области. Понижение этажности застройки сформировано к Нижне-Исетскому пруду. Проектом предусмотрена благоустроенная набережная со свободным доступом всех граждан города к акватории пруда для отдыха.

Е.В. Штин подчеркнул, что при реализации данного проекта г. Екатеринбург и его жители получат современный квартал в непосредственной близости к Нижне-Исетскому пруду с благоустроенной большой территорией, которая на сегодняшний день не приспособлена для свободного, спокойного доступа граждан к акватории пруда. В проекте учтены все необходимые объекты социального и культурного назначения, в том числе дошкольные учреждения, школа, больницы, спортивные площадки и другое. Функциональное зонирование и возможность строительства очередями позволяет осуществить упорядоченный подход к комплексной застройке с учетом параллельного выполнения работ по благоустройству набережной.

В конце выступления Е.В. Штин обозначил, что проект планируется реализовать в течение 5-7 лет.

В ходе проведения собрания поступило заявление на выступление, на основании которого было предоставлено слово Троценковой М.Е., которая высказала следующие замечания к проектам о несоответствии следующим положениям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»:

1) расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива;

2) участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам;

3) ширина пешеходной части тротуара для магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения ул. Щербакова должна быть 4,5 м.

Троценковой М.Е. также было указано на несоответствие этажности, принятой в проекте, статье 52 Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденных Решением Екатеринбургской городской Думы от 13.11.2007 № 68/48, в которой указано, что в зоне Ж-5 (Зона многоэтажной жилой застройки) допускается строительство многоэтажных жилых домов от 9 до 25 этажей. И было отмечено, что строительство многоэтажных жилых домов высотой свыше 100 метров нарушит обзор с видовых точек на акваторию Нижне-Исетского пруда.

Е.В. Еремина пояснила, что проект выполнен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа –

муниципального образования «город Екатеринбург», проектирование велось в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Тем не менее, проектом благоустройства в дальнейшем необходимо будет предусмотреть буферную зону, отделяющую территорию детского дошкольного учреждения от ул. Щербакова.

Вопросы, поставленные на голосование:

Утвердить проект планировки и проекту межевания территории в районе улицы Щербакова в представленном виде.

Результаты голосования:

ЗА – 242 чел.

ПРОТИВ – 1 чел.

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 чел.

После завершения процедуры голосования Председатель собрания объявил об окончании собрания.

Председатель собрания
участников публичных слушаний

Секретарь собрания
участников публичных слушаний





Н.Л. Агеева

Д.А. Быкова