

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

г. Екатеринбург

06 июля 2016 года

Вопрос, вынесенный на публичные слушания: проект планировки и проект межевания территории жилого района «Свободный-2» в планировочном районе «Горнощитский Луч».

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): 29 июня 2016 г в 18.30

Время открытия собрания: 18:30

Время окончания собрания: 19:35

Председатель собрания – Н.Л. Агеева

Секретарь собрания – Е.В. Рожок

Председатель счетной комиссии – М.В. Мацкова

Количество зарегистрированных участников собрания: 181 человек.

Количество выданных карточек для голосования: 181 шт.

В ходе собрания участников публичных слушаний было предоставлено слово:

Вступительное слово – представителю Министерства Медведеву Н.Ю.

Для доклада – директору ООО «Управляющая компания Универс Финанс Лимитед» (ООО «УК УФИ лтд») Макарову М.А.;

Для содоклада – представителю проектной организации ООО НПП «Проект Стройкомплекс» Герасимову Н.И.

Для выступления:

– представителю Администрации города Екатеринбурга Черноскутову Алексею Витальевичу;

– представителям правообладателей земельных участков Тимофееву Д.Г., Соколовой Т.В., Михалевой П.Б.;

– представителю Министерства Медведеву Николаю Юрьевичу;

– представителю ООО «УК УФИ лтд» Гасникову П.М.

Продолжительность проведения собрания – не более 3-х часов;

Время для доклада – 20 минут;

Время для содоклада – 20 минут;

Время для выступления – не более 5 минут.

В ходе проведения собрания были заслушаны:

Н.Ю. Медведев во вступительном слове напомнил о том, что публичные слушания проводятся с целью выявления мнения населения по рассматриваемому проекту и носят рекомендательный характер. В связи с тем, что реализация проекта предполагает изъятие земельных участков, находящихся в частной собственности, под муниципальные нужды (строительство городской улично-дорожной сети), а также в связи отсутствием утвержденных программ развития транспортной и социальной инфраструктуры, материалы проекта были направлены в Администрацию города Екатеринбурга.

М.А. Макаров в докладе описал:

– при выполнении проекта проектировщики попытались максимально учесть ранее произведенное межевание земельных участков, учитывались так же ранее утвержденные решения Генерального плана развития муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденная документация по планировке смежных территорий, Схема градостроительного планирования развития территории планировочного района «Горнощитский Луч» (Концепция развития территории);

– в градостроительную документацию внесены изменения по результатам замечаний прошлых публичных слушаний, проведенных в декабре 2015 года;

– пояснил для жителей поселка «Солнечная Долина», что красные линии, учтенные в рассматриваемом проекте, были предусмотрены проектом планировки «Свободный-3» и напомнил о том, что строительство жилья на землях, предусмотренных под личные подсобные хозяйства, законодательством не предусмотрено;

Н.И. Герасимов содокладом описал:

– что документация по планировке территории разрабатывалась на основании Постановления Администрации города Екатеринбурга от 13.11.2013 № 3854 и технического задания Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений; в соответствии с Генеральным планом развития городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург», решениями утвержденного проекта планировки жилого района «Свободный-3» и Концепцией развития территории «Горнощитский Луч»;

– состав разделов проектной документации, проектные решения по застройке территории, обеспечению ее объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, а также перечень согласований, полученных в ходе разработки документации по планировке территории;

– население района составит 3,4 тыс. человек, в проекте предусмотрено размещение учреждений образования, здравоохранения и спортивные объекты;

А.В Черноскутов в ходе выступления озвучил мнение о том, что:

– Администрация города Екатеринбурга против проведения Министерством строительства и развития инфраструктуры публичных слушаний;

– у него отсутствует информация о том, что документация по планировке территории в представленном виде рассматривалась в Администрации города Екатеринбурга;

– на предыдущих публичных слушаниях было высказано против размещения дошкольного образовательного учреждения на 8 земельных участках, принадлежащих частным лицам на праве собственности, данное замечание в представленном проекте учтено;

– уменьшена вместимость ДООУ и расстояние от них составляет 900 метров, что противоречит требованиям местных нормативов градостроительного проектирования;

– необходимо пояснить, за счет каких средств будут строиться детские дошкольные учреждения;

– на части ДНТ «Солнечная Долина» проектом предполагается размещение улично-дорожной сети, которая была предусмотрена ранее утвержденной документацией. На предыдущих слушаниях предлагалось исключить ее прохождение по указанной территории, проект был отправлен на доработку, однако, изменения так и не были внесены;

– в бюджете муниципального образования не предусмотрено финансирование мероприятий по изъятию земельных участков и строительство улично-дорожной сети;

– в связи с размещением на смежном (Свободный-2) земельном участке бетонно-растворного узла, с санитарно-защитной зоной 100 метров, что нарушит права людей, планирующих строительство жилья;

– расстояние до общеобразовательной школы так же превышает нормативную;

– по своей сути документации по планировке территории является узаконением самовольно ведущегося строительства, разрешения на строительство индивидуальных жилых домов не выдавалось;

Тимофеев Д.Г. высказался о том, что:

– улично-дорожная сеть проектируется за счет земельных участков, принадлежащих на праве собственности гражданам района «Свободный-4»;

– не предложены альтернативные варианты прохождения улично-дорожной сети;

– нет решения уполномоченного органа об изъятии земельных участков;

– по мнению собственников земельных участков «Свободный-4» слушания должны быть отменены и проект от утверждения отклонить и направить на доработку;

Соколова Т.В. (представитель ДНП «Солнечная Долина») высказала претензию о том, что:

– проект планировки «Свободный-2» не учел существующий проект «Свободный-3». Не получено согласование смежных землепользователей;

– жители ДНП «Солнечная Долина» против утверждения этого проекта и в случае его утверждения оставляют за собой право обжаловать принятое решение в судебном порядке;

Михалева П.Б. (Свободный-4) отметила, что:

– отсутствует согласование документации по планировке территории с собственниками земельных участков смежной территории «Свободный-4»;

– проект должен быть отклонен и отправлен на доработку.

Гасников П.М. (главный инженер ООО «УК УФИ лтд»)

– вместимость ДОУ по расчету составляет 350 мест, получено письмо от Администрации города Екатеринбурга о возможности сокращения количества мест в ДОУ; проектом предусмотрено 2 ДОУ (270 и 80 мест), радиус обслуживания ДОУ на 80 мест составляет 500 метров, второй ДОУ охватывает вторую половину застройки. В настоящее время ведется строительство меньшего ДОУ за счет частных средств, информацией о перспективах финансирования ДОУ на 270 мест застройщик не располагает;

– СОШ по расчету 550 мест, проектом предусмотрена школа на 700 мест;

– спортивная зона запроектирована в рамках градостроительного проектирования;

– относительно санитарно-защитной зоны бетонно-растворного узла (далее – БРУ) пояснил, что строительство БРУ производится на трех земельных участках вместо двух, на которые выдано разрешение. В Администрацию города Екатеринбурга было направлено письмо с просьбой пояснить основания, по которым объект строится в иных границах, застройщик полагает, что разрешение на строительство БРУ было выдано на основании сфальсифицированных документов;

– предъявил письмо Администрации города Екатеринбурга о том, что проектирование улично-дорожной сети должно выполняться на основании ранее утвержденных решений Генерального плана развития муниципального образования «город Екатеринбург»;

Вопросы, поступившие в ходе проведения собрания:

1. Показать въезды-выезды 1,2,3,4,5 улицы (без подписи)

– в ответе Гасников П.М. показал предусмотренный въезд и выезд, согласованный СОГУ Управление автомобильных дорог. (необходимо предъявить данное согласование)

2. Дороги, находящиеся в собственности физических лиц, будут изыматься в собственность муниципалитета?

– На данный вопрос уже ответил Черноскутов А.В., подтвердив отсутствие в бюджете муниципального образования средств на изъятие этих земельных участков.

3. Предусмотрены ли внутри квартала парковые зоны согласно изображенным на Генплане Екатеринбурга? (Злыгостев А.Н.)

– Гасников П.М. ответил, что Генеральным планом предусмотрено общее количество озелененных территорий, документацией по планировке территорий баланс их площади в целом соблюден, лишь изменена их конфигурация.

4. Почему проектирование инфраструктуры (дороги) и озеленение идет за счет территории «Свободный-4»?

– Гасников П.М. территории по УДС распределено по принципу 50х50 («Свободный-2» и «Свободный-4», озеленение показано условно и при

проектировании «Свободный-4» вправе перераспределить озеленение по своему усмотрению.

Медведев Н.Ю. в своем выступлении отметил, что:

– в связи с неопределенностью перспективы изъятия некоторых земельных участков ДНП «Солнечная Долина» и «Свободный-4», с учетом информации Администрации города Екатеринбурга, считаем утверждение красных линий территорий общего пользования под размещение улично-дорожной сети нецелесообразным;

– однако, отсутствие утвержденной документации по планировке территории района «Свободный-2» не позволит добросовестным правообладателям земельных участков изменить категорию земель и оформить разрешительную документацию на строительство и зарегистрировать жилые дома.

– часть улично-дорожной сети уже построена за счет застройщиков без привлечения бюджетных средств, без изъятия;

– в случае, если застройщик подтвердит готовность за свой счет строить объекты социальной и транспортной инфраструктуры, может быть рассмотрен вопрос утверждения I очереди застройки территории «Свободный-2», таким образом, не нарушая права других землепользователей;

– высказал предложение о возможности предусмотрения дачной застройки;

– предложил ДНП «Солнечная долина» рассмотреть возможность обратиться в Мастерскую Генерального плана и в рамках актуализации Генерального плана развития городского округа-муниципального образования «город Екатеринбург» попытаться выполнить корректировку улично-дорожной сети с учетом фактического землепользования;

Вопросы участников собрания и ответы на них, поступившие до дня проведения собрания: не поступало.

Вопросы, поставленные на голосование:

Утвердить проект планировки и проект межевания территории жилого района «Свободный-2» в планировочном районе «Горнощитский Луч» в представленном виде без замечаний

Результаты голосования: ЗА – 139 чел.
ПРОТИВ – 23 чел.
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2 чел

После завершения процедуры голосования Председатель собрания объявил об окончании собрания.

Председатель собрания
участников публичных слушаний

Секретарь собрания
участников публичных слушаний



Н.Л. Агеева

Е.В. Рожок