

## ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

---

г. Екатеринбург

09 января 2017 года

**Вопрос, вынесенный на публичные слушания:** утверждение проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Советской – Сулимова – Данилы Зверева – Блюхера – переулка Паркового.

**Место проведения собрания участников публичных слушаний:** г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 73, аудитория 222.

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

**Дата и время проведения собрания участников публичных слушаний (далее – собрание):** 28 декабря 2016 года.

Время открытия собрания: 16:00  
Время окончания собрания: 16:40

**Председатель собрания – Н.Л. Агеева**

**Секретарь собрания – Д.А. Быкова**

**Председатель счетной комиссии – М.В. Мацкова**

**Количество зарегистрированных участников собрания: 132 человека.**

**Количество выданных карточек для голосования: 132 шт.**

В ходе собрания участников публичных слушаний было предоставлено слово:

Для доклада – представителю ООО «Проектное бюро Р1» Котельниковой Оксане Владимировне;

Для выступления – председателю гаражного кооператива ПГСК № 500 Сорокину Аркадию Григорьевичу.

**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:**

О.В. Котельникова в докладе рассказала о составе проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Советской – Сулимова – Данилы Зверева – Блюхера – переулка Паркового и основные решения проекта.

Проектом заложено развитие ранее нежилых территорий с созданием на них жилой и общественно-деловой зон. Первыми этапами реализации проекта развития территории будут:

- строительство 1-3 очередей нового жилого комплекса;
- в случае достижения договоренности с собственниками смежного земельного участка, на котором в настоящее время расположены гаражи боксового типа, предполагается строительство 4 очереди жилого комплекса.

Докладчик отметила, что разработка и утверждение в установленном законом порядке документации по планировке территории не влечёт за собой автоматического изменения или прекращения прав, возникших до разработки данного проекта.

На следующих этапах развития предусмотрено строительство общеобразовательной школы на 1500 мест, рассчитанной на обслуживание всего микрорайона.

На первых этапах развития территории Застройщиком будет создан новый жилой комплекс в северо-восточной части участка с собственной инфраструктурой – транспортной, социальной и коммерческой.

На месте ранее неиспользуемой территории планируется появление жилого квартала с внутренним пространством, свободным от машин и подземного паркинга. Таким образом, в границах жилого комплекса возможно выполнить озеленение высокого качества и улучшить общее качество среды микрорайона.

Линия застройки вдоль ул. Советская продолжит сложившийся характер улицы, насыщенной коммерческими помещениями в первых этажах. Стилобат с магазинами и обслуживающими предприятиями объединяет жилые секции со стороны улицы. «Торговая» линия завершается супермаркетом с многоэтажным паркингом на верхних этажах.

Проектируемая застройка не нарушает пешеходную и транспортную доступность и инсоляцию существующей жилой застройки.

А.Г. Сорокин в своем выступлении выразил позицию членов ПГСК № 500 о том, что предложенный на обсуждение проект напрямую затрагивает интересы собственников капитальных гаражных строений, расположенных на земельном участке в границах квартала предстоящей застройки.

Выступающим была описана история предоставления земельного участка площадью 52013 кв.м по адресу: г. Екатеринбург, ул. Советская, 62А, в аренду членам ПГСК № 500. Договор аренды от 30.04.2013 № 7-1363 имеет государственную регистрацию и действует до 08 апреля 2028 года.

А.Г. Сорокин акцентировал внимание присутствующих на том, что собственниками гаражных боксов являются в основном пенсионеры-ветераны вооруженных сил Министерства обороны Российской Федерации и члены их семей, и данные сооружения являются для них важным фактором социальной защиты. От лица членов ПГСК № 500 была озвучена просьба о возможности сохранения гаражных боксов по ул. Советской, 62А.

В пояснении выступлению А.Г. Сорокина было предоставлено слово управляющему ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» В.П. Крицкому. В своем выступлении он пояснил, что в соответствии с требованиями действующего градостроительного законодательства на основании Приказа Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 21.03.2016 № 149-П ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации была разработана документация по планировке территории на элемент планировочной структуры. В соответствии с указанным приказом границами проекта были определены улицы

Советская – Сулимова – Данилы Зверева – Блюхера – переулок Парковый. В.П. Крицкий уточнил, что разработка и утверждение в установленном законом порядке документации по планировке территории не влечет за собой изменение или прекращение прав, возникших до разработки данного проекта. Вынесенный на публичные слушания проект предусматривает возведение жилых домов, разделенное на 4 последовательных очереди строительства. Группа домов переменной этажности вдоль улицы Советская, примыкающая к земельному участку с гаражными боксами ПГСК № 500, предусмотрена в качестве 4-ой очереди – завершающей формирование нового жилого квартала. В.П. Крицкий от лица ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» выразил готовность к работе с собственниками гаражных боксов ПГСК № 500 в строгом соответствии с действующим законодательством и, в случае согласия членов ПГСК № 500 инициировать обмен или продажу гаражных боксов обществу, готовность рассмотреть данные предложения и провести соответствующие переговоры с уполномоченными специалистами для достижения договоренностей на взаимовыгодных условиях.

Петров С.В. задал следующие вопросы докладчикам:

- 1) как будет решена сегодняшняя проблема пропускной способности транспортных артерий улиц Блюхера и Данилы Зверева?
- 2) сложившаяся этажность данного квартала от 5 до 9 этажей. Проектом же подразумевается строительство 33-этажных жилых домов. Возможно ли снижение этажности застройки? В качестве примеров была приведена практика города Краснодара по ограничению этажности застройки.

А.А. Клещ задал вопрос относительно перспективы территории, прилегающей к существующему жилому дому по улице Данилы Зверева, 9. В настоящее время в непосредственной близости от данного дома находится ограждение бывшей воинской части, территория которой планируется к застройке.

О.В. Котельникова пояснила, что проектом предусмотрена реализация решений, заложенных Генеральным планом развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» до 2025 года, в части расширения границ улиц Блюхера и Данилы Зверева, а также добавила, что документация по планировке территории разработана в соответствии с действующими Нормативами градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными Решением Екатеринбургской городской Думы от 22.12.2015 № 61/44, и соответствует Нормативам в части ограничения этажности и плотности застройки.

В отношении дома по ул. Данилы Зверева, 9 были даны пояснения о местоположении дома и планируемого размещения на месте существующего ограждения воинской части местного проезда и озеленения территории.

Также были заданы вопросы В.П. Козловым, М.С. Хайбулиным и Г.А. Токписевым о правомочности покупки земельного участка у Министерства обороны РФ. Данные вопросы не были рассмотрены в ходе проведения собрания, как не относящиеся к теме публичных слушаний.

**Вопросы, поставленные на голосование:**

Утвердить проект планировки и проекту межевания территории в границах улиц Советской – Сулимова – Данилы Зверева – Блюхера – переулка Паркового в представленном виде.

**Результаты голосования:** ЗА – 81 чел.  
ПРОТИВ – 40 чел.  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1 чел.

После завершения процедуры голосования Председатель собрания объявил об окончании собрания.

Председатель собрания  
участников публичных слушаний



Н.Л. Агеева

Секретарь собрания  
участников публичных слушаний



Д.А. Быкова