

Заключение о результатах общественных обсуждений
от 17.10.2022

Наименование проекта, вынесенного на общественные обсуждения «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории и проекта межевания территории Ленинского района муниципального образования «город Ульяновск» (за исключением территории центральной части г. Ульяновска площадью 1500 га), применительно к территории, расположенной в элементе планировочной структуры, ограниченном улицами Юности, Ульяны Громовой, Любви Шевцовой, переулком Комиссара Иванова.

В общественных обсуждениях приняли участие: 470 участников, 274 иных участников.

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 17.10.2022 г.

В ходе проведения общественных обсуждений участниками общественных обсуждений внесены следующие замечания и предложения.

- утвердить проект внесения изменений в проект планировки территории и проекта межевания территории Ленинского района муниципального образования «город Ульяновск» (за исключением территории центральной части г. Ульяновска площадью 1500 га)», применительно к территории, расположенной в элементе планировочной структуры, ограниченном улицами Юности, Ульяны Громовой, Любви Шевцовой, переулком Комиссара Иванова (454), при условии доработки в части показателей по парковочным местам и по обеспечению социальными объектами (школы, детсад и т.д), благоустройства территории (создание пешеходных маршрутов, зон отдыха), указания наименования улиц и согласования с Управлением дорожного хозяйства и транспорта;

- против утверждения внесения изменений в проект планировки территории и проекта межевания территории Ленинского района муниципального образования «город Ульяновск» (за исключением территории центральной части г. Ульяновска площадью 1500 га), применительно к территории, расположенной в элементе планировочной структуры, ограниченном улицами Юности, Ульяны Громовой, Любви Шевцовой, переулком Комиссара Иванова (16).

Против строительства вблизи оползневой зоны жилого дома переменной этажности (10, 14, 18 этажей) на образуемых земельных участках, обозначенных на проекте планировки согласно экспликации как земельные участки с условными номерами :ЗУ4 (включающего :ЗУ4.1 и :ЗУ4.2 - отмечены на проекте красным цветом как проектируемые здания и сооружения.

Решение о строительстве указанного выше многоэтажного многоподъездного жилого дома с местами для движения и парковки автомобильного транспорта нарушает наши права и законные интересы на благоприятные условия жизнедеятельности.

Также в Проекте содержится ссылка на необходимость реализации некоего масштабного инвестиционного проекта, который предполагает заключение договора. Данный договор, его положения нам неизвестны. Соответственно нам неизвестно о каком инвестиционном проекте идёт речь, его полном объёме, в какой мере будут затронуты наши права и законные интересы.

В целом качество разработки проекта вызывает сомнение в профессиональной способности его авторов, так как видно, что данный проект выполнен путём простого наложения схем новых домов поверх некоего, ранее созданного документа, содержащего планировочные решения по озеленению и благоустройству территории. В проекте отсутствуют схема размещения дополнительных автомобильных дорог, а также подъездных путей, что существенно повлияет на транспортную нагрузку микрорайона и его безопасную среду, так как в Проекте имеется только одна подъездная дорога, которая не предусматривает возможности передвижения большегрузов (что необходимо для планируемого строительства).

Кроме того, в Проекте отсутствуют данные государственной экспертизы федерального и регионального уровней оползневых процессов (ранее - памятник природы регионального значения «Разрез Милановского») в указанном микрорайоне. Инженерным решением может явиться частичное уполаживание склона и устройство ряда дренажных штолен для отвода грунтовых вод, что до настоящего времени не осуществлено и не предусмотрено Проектом.

Считаем, что общественные обсуждения, назначенные с 20 сентября 2022 года по 18 октября 2022 года включительно, противоречат нормам Градостроительного кодекса РФ и ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» № 131-ФЗ, а так же способствуют коррупционной составляющей, продолжению градостроительного беспредела, нарушению прав жителей на благоприятные условия проживания всего микрорайона.

Против строительства дома переменной этажности, так как будут возникать пробки на автодорогах, проблемы с парковкой в ближайших дворах. При постройке дома может продолжиться движение «разреза Милановского» от Волги, может произойти переполнение социального обеспечения (школа, больницы, детсады)

При постройке дома (11-18 эт) будут затемнены от солнца дома по ул. Громовой и частные дома. Соседний дом по ул. Шевцовой, 61а сделан с дренажной системой для защиты от оползня. Проектируемый дом будет большой численности, что создаст проблемы с парковкой не только данного дома, но и соседних. Рядом находится детский сад, что создаст проблемы и при строительстве и при последующем внешнем обзоре (гигантизм). Существующая социальная инфраструктура не потянет увеличение населения в нашем микрорайоне и др причины.

Общественные обсуждения не проходят должным способом. Не проводятся сходы граждан, мнение граждан игнорируется. Строительство дома

в оползневой зоне. До разреза и провала берегового грунта порядка 300 м. Опасность для соседних домов, связи с нарушением водоносных слоев грунта.

Не создана инфраструктура. Создание транспортных коллапсов при выезде на улицу Р. Люксембург. Нарушение эстетичного вида и ограничение детского сада. Параметры котельной не справляются с поставленной задачей, мощности котельной не хватает для нормального теплоснабжения. Энергетический дефицит, запитывание домов от подстанции у дома № 61А, которая не справляется с задачей бесперебойного электроснабжения.

В ходе проведения общественных обсуждений иными участниками общественных обсуждений внесены следующие замечания и предложения.

- утвердить проект внесения изменений в проект планировки территории и проекта межевания территории Ленинского района муниципального образования «город Ульяновск» (за исключением территории центральной части г. Ульяновска площадью 1500 га), применительно к территории, расположенной в элементе планировочной структуры, ограниченном улицами Юности, Ульяны Громовой, Любви Шевцовой, переулком Комиссара Иванова (179)

- против утверждения внесения изменений в проект планировки территории и проекта межевания территории Ленинского района муниципального образования «город Ульяновск» (за исключением территории центральной части г. Ульяновска площадью 1500 га), применительно к территории, расположенной в элементе планировочной структуры, ограниченном улицами Юности, Ульяны Громовой, Любви Шевцовой, переулком Комиссара Иванова (195).

Против строительства вблизи оползневой зоны жилого дома переменной этажности (10, 14, 18 этажей) на образуемых земельных участках, обозначенных на проекте планировки согласно экспликации как земельные участки с условными номерами :ЗУ4 (включающего :ЗУ4.1 и :ЗУ4.2 - отмечены на проекте красным цветом как проектируемые здания и сооружения

Решение о строительстве указанного выше многоэтажного многоподъездного жилого дома с местами для движения и парковки автомобильного транспорта нарушает наши права и законные интересы на благоприятные условия жизнедеятельности.

Также в Проекте содержится ссылка на необходимость реализации некоего масштабного инвестиционного проекта, который предполагает заключение договора. Данный договор, его положения нам неизвестны. Соответственно нам неизвестно о каком инвестиционном проекте идёт речь, его полном объёме, в какой мере будут затронуты наши права и законные интересы.

В целом качество разработки проекта вызывает сомнение в профессиональной способности его авторов, так как видно, что данный проект выполнен путём простого наложения схем новых домов поверх некоего, ранее созданного документа, содержащего планировочные решения по озеленению и благоустройству территории. В проекте отсутствуют схема размещения дополнительных автомобильных дорог, а также подъездных путей, что

существенно повлияет на транспортную нагрузку микрорайона и его безопасную среду, так как в Проекте имеется только одна подъездная дорога, которая не предусматривает возможности передвижения большегрузов (что необходимо для планируемого строительства).

Кроме того, в Проекте отсутствуют данные государственной экспертизы федерального и регионального уровней оползневых процессов (ранее - памятник природы регионального значения «Разрез Милановского») в указанном микрорайоне. Инженерным решением может явиться частичное уполаживание склона и устройство ряда дренажных штолен для отвода грунтовых вод, что до настоящего времени не осуществлено и не предусмотрено Проектом.

Считаем, что общественные обсуждения, назначенные с 20 сентября 2022 года по 18 октября 2022 года включительно, противоречат нормам Градостроительного кодекса РФ и ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» № 131-ФЗ, а так же способствуют коррупционной составляющей, продолжению градостроительного беспредела, нарушению прав жителей на благоприятные условия проживания всего микрорайона.

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Документация по планировке территории выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и строительных норм и правил, организацией являющейся членом саморегулируемой организации, несущей ответственность за соблюдения санитарных, строительных и иных норм и правил при разработке обозначенной документации.

Процедура общественных обсуждений проводится в строгом соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Положением об общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности, утвержденным решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2018 № 93. При проведении процедуры общественных обсуждений сходы граждан не предусмотрены действующим законодательством.

Согласно информации МБУ «Управление инженерной защиты» территория, в границах которой разрабатывается документация по планировке территории находится вне оползневой зоны. Государственная экспертиза федерального и регионального уровней оползневых процессов в указанном микрорайоне на стадии разработки документации по планировке территории не требуется. При разработке проекта внесения изменений в проект планировки территории были выполнены инженерно-геодезические, геологические, экологические и гидрометеорологические изыскания.

Разработка схемы размещения дополнительных автомобильных дорог, а также подъездных путей не предусмотрена действующим законодательством. Показатели застройки в границах элемента планировочной структуры, в отношении которой разработана документация по планировке территории, схема организации движения транспорта (включая транспорт общего

пользования) и пешеходов и иное, приведены в материалах по обоснованию проекта.

Количество парковочных мест для проектируемых жилых домов и для проектируемых офисных учреждений соответствует нормативу. Парковочные места находятся на нормативном отдалении от окон жилых домов и площадок благоустройства.

Расчет потребности в объектах социального и коммунально-бытового назначения выполнен на основании показателей, установленных Местными нормативами градостроительного проектирования МО «город Ульяновск». Согласно сведениям Управления образования администрации города Ульяновска, в близлежащих дошкольных образовательных учреждениях и общеобразовательных учреждениях вакантные места имеются.

Проект содержит сведения о технической возможности подключения к инженерным сетям проектируемых объектов капитального строительства.

Нормы инсоляции и освещенности будут предусмотрены в составе проектной документации на объект капитального строительства, на которую будет проведена экспертиза. Перед выдачей разрешения на строительство архитектурно-градостроительный облик объекта будет согласован с учетом сложившейся застройки.

Статус масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства проекту жилищного строительства «Жилой комплекс «Юность» в Ленинском районе г. Ульяновска» присвоен распоряжением Правительства Ульяновской области от 28.06.2022 № 307- пр и не является предметом общественных обсуждений, в связи с чем замечания касательно данного вопроса не могут быть рассмотрены в рамках настоящих обсуждений.

Организатором общественных обсуждений рекомендовано утвердить проект внесения изменений в проект планировки территории и проекта межевания территории Ленинского района муниципального образования «город Ульяновск» (за исключением территории центральной части г. Ульяновска площадью 1500 га), применительно к территории, расположенной в элементе планировочной структуры, ограниченном улицами Юности, Ульяны Громовой, Любви Шевцовой, переулком Комиссара Иванова (далее - Проект), с учетом распоряжения Правительства Ульяновской области от 28.06.2022 № 307-пр, которым присвоен статус масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства проекту жилищного строительства «Жилой комплекс «Юность» в Ленинском районе г. Ульяновска», итогов общественных обсуждений (большинство положительных голосов) решения Единого градостроительного Совета при Губернаторе Ульяновской области, при условии доработки Проекта с учетом полученных замечаний и предложений:

-указания наименования улиц, в границах которых подготовлена документация по планировке территории;

-уточнения показателей в части парковочных мест и обеспечения социальными объектами (детскими садами и школами, спортивными и культурными объектами, объектами здравоохранения);

-благоустройства территории (создание пешеходных маршрутов, зон отдыха);

-согласования схемы организации движения транспорта и пешеходов с Управлением дорожного хозяйства и транспорта, в полномочия которого входит осуществление мероприятий по обеспечению безопасности дорожного движения на автомобильных дорогах местного значения, в том числе на объектах улично-дорожной сети, в границах муниципального образования "город Ульяновск" при осуществлении дорожной деятельности.

Исполняющий обязанности
начальника Управления



Н.П.Селькова