Заключение

о результатах общественных обсуждений

по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицами Айской, 8 Марта, Владивостокской и Революционной в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Строительное управление № 17 «ПСК-6», 450065, г. Уфа, ул. Свободы, д. 80/2, тел. (347)265-97-33.
2. Организатор общественных обсуждений: межведомственная комиссия по проведению общественных обсуждений в сфере градостроительной деятельности городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

3. Сроки проведения общественных обсуждений: с 24 марта 2022 года по 24 апреля 2022 года.

4. Формы оповещения о начале общественных обсуждений:

- оповещение о начале общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицами Айской, 8 Марта, Владивостокской и Революционной в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, опубликовано в газете «Уфимские ведомости» от 24 марта 2022 года № 20 (4211), на официальном сайте Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан, а также на официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- информационные стенды: возле входа в Администрацию Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан (город Уфа, улица Революционная, дом 111); на территории жилого дома № 68 по улице Айская; на территории жилого дома № 84 по улице Айская; на территории жилого дома № 30 по улице 8 Марта; на территории здания № 5 по улице Владивостокская;

- информационные материалы были размещены на сайте https://discuss.ufacity.info.

5. Сведения о проведении экспозиции по материалам:

Информационные материалы по теме общественных обсуждений и их перечень были представлены на экспозиции в Администрации Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан (город Уфа, улица Революционная, дом 111).

Экспозиция проведена с 30 марта 2022 года по 12 апреля 2022 года. Часы работы: с 9.00 часов до 13.00 часов и с 14.00 часов до 17.00 часов (кроме выходных и праздничных дней).

6. Сведения о протоколе общественных обсуждений:

Протокол общественных обсуждений от 21 апреля 2022 года № 81.

Сведения о предложениях и замечаниях участников, рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учёта внесённых участниками общественных обсуждений предложений и замечаний:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предложения и замечания  (содержание) | Количество | Рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учёта внесённых участниками общественных обсуждений предложений и замечаний |
| Предложения и замечания лиц, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения | | | |
| 1 | В поддержку проекта | 3 | Принято к сведению |
| 2 | 1. Уменьшить этажность 35 этажных планируемых домов.  2. Установить не менее 36 парковочных машиномест возле дома по ул. Революционная, д. 201, корп. 4.  3. Перенести трансформаторную будку по ул. Революционная, д. 201, корп. 4.  4. Предусмотреть благоустройство территории возле дома по ул. Революционная, д. 201, корп. 4. Обустроить детскую и спортивную площадку. | 1 | Рассмотреть замечания в установленном порядке в ходе дополнительного изучения территории заказчиком |
| 3 | 1. Застройщику предоставить жителям документацию проекта по нахождению водопроводных, канализационных труб и инженерных коммуникаций новых домов. Имеются опасения, что новые канализационные и водопроводные системы будут врезаны в имеющиеся. Предполагает, что строительство домов 24 и 35 этажей приведет к разрушению имеющихся домов.  2. Предоставить жителям разрешительные документы на строительство 35 этажного дома. Против строительства домов высокой этажности.  3. Против размещения парковки перед домами 116 и 118 ул. Харьковская. Разместить открытую детскую площадку вместо парковки (литер 9 на плане).  4. При строительстве не использовать проезд для ввоза/вывоза стройматериалов ул. Харьковскую и придомовой проезд.  5. Для единого стиля квартала, необходим ремонт фасадов ул. Харьковская, д. 114,116,118,120.  6. Использовать здание БРУКК как детскую поликлинику.  7. Провести собрание со всеми жильцами. | 12 | Рассмотреть замечания в установленном порядке в ходе дополнительного изучения территории заказчиком |
|  | 1. Строительство подземного паркинга может привести к обрушению дома 1967 года постройки.  Разместить детскую площадку вместо подземного паркинга.  2. Против строительства домов высокой этажности (более 15 этажей).  3. При строительстве не использовать проезд для ввоза/вывоза стройматериалов ул. Владивостокскую и придомовой проезд.  4. Есть опасения, что новые канализационные и водопроводные системы будут врезаны в старую (изношенную) систему.  5. Предложение использовать здание БРУКК как детскую поликлинику или  спортшколу.  6. В первую очередь предусмотреть строительство объектов социальной сферы (строительство детсада, реконструкция МБОУ Лицей № 107). | 3 | Рассмотреть замечания в установленном порядке в ходе дополнительного изучения территории заказчиком |
|  | 1. Внести в проект строительство сквера на территории перед домом 15/1.  2. Изменить расстояние между футбольным полем и подъездами д. 15/1 № 3,4 на 40 м.  3. Предусмотреть строительство детской площадки, увеличить площадь озеленения и благоустройства территории. Предусмотреть специальную площадку для выгула животных.  4. Предоставить обоснование в части возможных рисков для фундамента существующих домов по ул. Владивостокская 15/1 и 15 в связи со строительством подземного паркинга.  5. Дать пояснение в части количества парковочных машиномест. Пересмотреть строительство подземного паркинга с использованием придомовой территории д. 15 и 15/1.  6. Предложение в целях обеспечения парковочными местами планируемого жилого дома литер 5 за счет корректировки границ (уменьшения площади земельного участка) планируемой территории школы-лицея № 107.  7. Сохранить детскую библиотеку № 48.  8. Сохранить двухэтажное кирпичное здание по ул. Владивостокская д. 5 и перепрофилировать его под спортшколу, поликлинику, библиотеку, образовательное или др. социальное учреждение.  9. Предусмотреть досуговый центр для жителей старшего возраста.  10. Пересмотреть этажность проектируемых домов (24-35 этажей) на более низкую.  11. Пересмотреть установление публичного сервитута на существующий проезд между домами 15 и 13, 13 и 11/1 по ул. Владивостокская. | 23 | Рассмотреть замечания в установленном порядке в ходе дополнительного изучения территории заказчиком |
|  | 1. Из собственных расчетов размер придомовой территории должен составлять 6052,33 кв.м. (рассчитано по формуле взятой из СНиП-е № 2.07.01/89 «Планирование и застройка городских и сельских поселений»).  2. Из собственных расчетов на автопарк требуется 708,75 кв.м. (~ 63 атомобиля).  3. Учесть требования к детским площадкам.  4. Строительство жилого дома литер 5 два блока по 24 этажа планируется на расстоянии менее 10 м., что несет опасность для жильцов дома 1969 года постройки, который подвергался ремонту. Близкое расположение к жилой зоне строительного процесса.  5. Пересмотреть план застройки с учетом выделения необходимого размера придомовой территории ул. Владивостокская, д. 15.  6. Предусмотреть планировку придомовой территории, ориентируясь на действующие асфальтированные проездные пути и парковочные места. | 15 | Рассмотреть замечания в установленном порядке в ходе дополнительного изучения территории заказчиком |
|  | 1. Из собственных расчетов придомовая территория застройки участка 19 (дом по адресу: Владивостокская, д. 7/1) должна составлять 5753,5 кв.м. (СНиП-е № 2.07.01/89 «Планировка и застройка городских и сельских поселений»).  2. На участках 2 и 3 планируется строительство 35-ти этажного дома с подземным 1-2 этажным паркингом, столь высокая застройка несет опасность для жильцов дома 1974 года постройки, который стоит на карцевых пустотах. Близкое расположение к жилой зоне строительного процесса. Имеются опасения, что новые канализационные и водопроводные системы будут врезаны в имеющуюся систему, трубы могут не выдержать нагрузки. Не согласна со строительством 35-ти этажного дома.  3. Отсутствует оборудованная детская площадка, детская поликлиника.  4. Предложение, на участке 2 и 2а построить 2-х этажную детскую поликлинику и детскую площадку.  5. Застройщику предоставить разрешительную документацию, заключение на пробу земли (пород) участка № 19, 2, 2а, 3.  6. Пересмотреть план застройки с учетом выделения необходимого размера придомовой территории. | 2 |  |
|  | Против строительства подземного паркинга, т.к. имеющийся 5-ти этажный дом подвергнется риску обрушения. | 1 | Рассмотреть замечания в установленном порядке в ходе дополнительного изучения территории заказчиком |
|  | 1. Проект поддерживает.  2. При сносе и расселении жилого дома просит предоставить жилое/нежилое помещение | 9 | Рассмотреть замечания в установленном порядке в ходе дополнительного изучения территории заказчиком |
|  | 1. Предоставить обоснование в части возможных рисков для фундамента существующих домов по ул. Владивостокская 15/1 и 15 в связи со строительством подземного паркинга.  2. Дать пояснение в части количества парковочных машиномест.  3. Сохранить детскую библиотеку № 48.  4. Сохранить двухэтажное кирпичное здание по ул. Владивостокская д. 5 и перепрофилировать его под спортшколу, поликлинику, библиотеку, образовательное или др. социальное учреждение.  5. Пересмотреть этажность проектируемых домов (24-35 этажей) на более низкую. | 2 | Рассмотреть замечания в установленном порядке в ходе дополнительного изучения территории заказчиком |
|  | 1. Не сносить дом расположенный по адресу ул. Пионерская д. 133, в связи с тем, что не были учтены интересы жителей и собственников дома по адресу и не оговорено на каких условиях будет проходить расселение и снос данного дома.  2. Провести в данном доме капитальный ремонт (замена кровли, штукатурки, покраска фасада). | 3 | Рассмотреть замечания в установленном порядке в ходе дополнительного изучения территории заказчиком |
|  | 1. Исключить из проекта строительство подземного паркинга литер 10 на 155 машиномест за счет реконструкции территории существующего жилого дома по ул. Владивостокская 11/1 и заменить его благоустройством этой территории для нужд сохраняемых домов № 11/1 и 13, закрепить данную территорию в качестве придомовой территории жилых домов 13 и 11/1  Выполнение котлована для трехэтажной подземной парковки в непосредственной близости со стенами дома приведет к негативным последствиям вплоть до частичного разрушения дома № 13 1959 г. постройки, имеющего трещины в стенах по всей длине фасада здания.  2. Расстояние от въезда-выезда и вентиляционных шахт до жилых зданий должно быть не менее 15 м. «СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99. Расчеты загрязнения атмосферного воздуха не приведены.  3. Размещение на кровле подземной автостоянки площадки благоустройства без нарушения требований регламентирующих документов невозможно.  4. Внести в проект строительство многофункционального сквера на территории перед домом по ул. Владивостокская д. 15/1, сквер перед домом № 13, зоны для выгула домашних животных, реконструкцию и постройку детских площадок во дворах сохраняемых домов.  5. Предоставить обоснование возможности использования существующих инженерных сетей для обеспечения домов, планируемых к постройке.  6. Пересмотреть схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта в части проезда между домами Владивостокская № 13 и 15 и предусмотреть использование этого проезда только для жителей близлежащих домов (№ 13, 13/1, 11/1, 15, 15/1). Сквозной проезд с улицы Владивостокской на Харьковскую через проезд перед и за домом № 13 в обоих направлениях должен быть невозможен.  7. Предусмотреть парковочные места для жителей дома № 13 исходя из требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  8. Сохранить детскую библиотеку в проекте и предусмотреть ее в одном из проектируемых домов в случае, если снос дома по ул. 8 марта 26 будет неизбежен.  9. Сохранить двухэтажное кирпичное здание (один из корпусов автошколы) по ул. Владивостокская, 5, перепрофилировать его под спортшколу, поликлинику, образовательное или любое другое социальное учреждение.  10. Пересмотреть этажность проектируемых домов (24-35 этажей) на более низкую. | 5 | Рассмотреть замечания в установленном порядке в ходе дополнительного изучения территории заказчиком |
|  | 1. Против размещения многоуровневой парковки.  2. Против строительства высотных домов (35 этажей) по ул. Революционная.  3. Против сноса двухэтажного здания по ул. Владивостокская, д. 5 (здание БРУКК) | 4 | Рассмотреть замечания в установленном порядке в ходе дополнительного изучения территории заказчиком |
|  | 1. Против строительства домов повышенной этажности.  2. Сохранить кирпичное двухэтажное здание по адресу Владивостокская, 5 (автошкола БРУКК), с целью дальнейшего использования в качестве многопрофильного объекта социального назначения.  3. Предусмотреть сквер с зелеными насаждениями и дорожками для прогулок. | 1 | Рассмотреть замечания в установленном порядке в ходе дополнительного изучения территории заказчиком |
|  | 1. Ограничить этажность зданий застройки квартала до 10 этажей.  2. Против строительства подземных парковок в квартале.  3. Против ограждения территории новой застройки забором, против установки шлагбаумов.  4. Против увеличения площади придомовых территорий за счет уменьшения площади территории школы № 107.  5. Реконструкцию школы № 107 произвести в первую очередь, в связи с высокой загруженностью.  6. Обязать застройщика выполнить полную замену инженерных коммуникаций квартала (теплоснабжение, водоснабжение, канализации, электроснабжение). | 1 | Рассмотреть замечания в установленном порядке в ходе дополнительного изучения территории заказчиком |
|  | 1. Провести экспертизу жилых домов на техническое состояние и пригодность для дальнейшего проживания по адресам ул. Харьковская д. 114, 116, 118, 120, до начала строительства данного квартала.  2. Не осуществлять технический проезд для грузовой и спец.техники через улицы Айская, Харьковская, Владивостокская.  3. Произвести по периметру ремонт фасадов домов по ул. Харьковской, для создания единого стиля квартала.  4. Предусмотреть поликлинику на первом этаже ул. Харьковская, д. 120. | 1 | Рассмотреть замечания в установленном порядке в ходе дополнительного изучения территории заказчиком |
|  | 1. Рассмотреть возможность изменения порядка застройки территории, в первую очередь строительство и введение в эксплуатацию объектов социальной сферы (строительство детсада, реконструкция МБОУ Лицей № 107).  2. Пересмотреть строительство домов 24 и 35 этажей, в связи с неудовлетворительным состоянием имеющихся домов.  3. Рассмотреть возможность установки скамеек у подъездов для пожилого населения. | 2 | Рассмотреть замечания в установленном порядке в ходе дополнительного изучения территории заказчиком |
|  | Сохранить двухэтажное здания по ул. Владивостокская, д. 5 (здание БРУКК), перепрофилировать его под социальное учреждения: спортшколу, поликлинику и т.д. | 2 | Рассмотреть замечания в установленном порядке в ходе дополнительного изучения территории заказчиком |
|  | Предусмотреть закрытую площадку для выгула собак. | 1 | Рассмотреть замечания в установленном порядке в ходе дополнительного изучения территории заказчиком |
|  | 1. Разместить возле дома по ул. Владивостокская, д. 13, большую парковку.  2. Против строительства подземного паркинга в непосредственной близости от дома ул. Владивостокская, д. 13. | 2 | Рассмотреть замечания в установленном порядке в ходе дополнительного изучения территории заказчиком |
|  | 1. Предусмотреть размещение аллеи.  2. Предусмотреть размещение детских игровых зон, площадок для занятий. спортом. | 1 | Рассмотреть замечания в установленном порядке в ходе дополнительного изучения территории заказчиком |
|  | 1. Предоставить документы по независимой экспертизе соответствия нагрузки на водоснабжение и водоотведение и инженерные объектов квартала. Исключить риски аварий. Снабдить имеющиеся в квартале дома современными общедомовыми счетчиками расчета воды и отопления.  2. Провести независимую экспертизу участка, по оценке геологических рисков при строительстве объектов высокой этажности и подземных парковок согласно проекту; отчет о возможных рисках по влиянию на состояние всех имеющих объектов на территории квартал, которые не будут подвергаться сносу. В отборе кандидатов и проведении подобной оценки обеспечить участие Комиссии из числа жильцов квартала. При строительстве учесть все риски и исключить возможное негативное влияние на состояние имеющихся на территории квартала объектов, не подвергающихся сносу.  3. Исключить такую планировку строящихся домов, которая ограничивает поступление дневного света в дом на ул.Владивостокская, 7/2.  4. Отремонтировать фасады и провести капитальный ремонт в доме по ул.Владивостокская, 7/2.  5. Провести ремонт дорожного покрытия перед дворами по ул. Владивостоская 7/2, 7/1. Построить во дворе детскую площадку, озеленить.  6. Исключить нахождение строительской техники во дворе ул. Владивостоская 7/2, 7/1.  7. Предусмотреть сдачу планируемого расширения детских садов и школы не позднее чем через 6 месяцев после сдачи жилых домов.  8. Обеспечить доступность планируемых парковок на территории квартала для жителей имеющихся домов.  9. Предусмотреть включение в проект застройки кабинетов участковых педиатра и терапевта в связи со значительным увеличением численности населения или расширение штата детской и взрослой поликлиники. | 1 | Рассмотреть замечания в установленном порядке в ходе дополнительного изучения территории заказчиком |
|  | 1. Против строительства многоэтажного дома рядом с д. 15, ул. Владивостокская, в связи с его неудовлетворительном состоянии (имеется трещина).  2. Пересмотреть проект в части малого количества парковочных мест, отсутствия детской площадки, уменьшения придомовой территории, организации  сквозного проезда. | 1 | Рассмотреть замечания в установленном порядке в ходе дополнительного изучения территории заказчиком |
| Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений | | | |
|  | 1. Провести экспертизу жилых домов на техническое состояние и пригодность для дальнейшего проживания по адресам ул. Харьковская д. 114, 116, 118, 120, до начала строительства данного квартала.  2. Не осуществлять технический проезд для грузовой и спец.техники через улицы Айская, Харьковская, Владивостокская.  3. Произвести по периметру ремонт фасадов домов по ул. Харьковской, для создания единого стиля квартала.  4. Предусмотреть поликлинику на первом этаже ул. Харьковская, д. 120. | 1 | Рассмотреть замечания в установленном порядке в ходе дополнительного изучения территории заказчиком |
|  | Против сноса объектов недвижимого имущества находящегося по адресу: г. Уфа, ул. Владивостокская, д. 5. | 1 | Рассмотреть замечания в установленном порядке в ходе дополнительного изучения территории заказчиком |

7. Выводы по результатам проведения общественных обсуждений по проектам:

Всего поступило 121 обращение от 94 заявителей, из них:

- соответствуют Положению – 98 (в поддержку вопроса – 3, против и с замечаниями и предложениями по проекту – 95);

- не соответствуют Положению – 23 (в поддержку вопроса – 1, с замечаниями и предложениями по проекту – 22).

Рекомендовано:

- признать общественные обсуждения по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицами Айской, 8 Марта, Владивостокской и Революционной в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, состоявшимися;

- результат обсуждений – направить проект для дополнительного изучения территории по обращению заявителя (заказчика).

Подписи:

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель межведомственной  комиссии по проведению общественных обсуждений в сфере градостроительной деятельности городского округа город Уфа Республики Башкортостан  Васильев П.Ю. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Заключение подготовлено:  заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан  Байназарова А.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Дата: 21 апреля 2022 года