

СТЕНОГРАММА

рабочей встречи на площадке Общественной палаты Ульяновской области по обсуждению вопросов, связанных с внесением изменений в существующий Генеральный план г. Ульяновска

12 апреля 2019 г.

09.00 – 11.00

Место проведения: зал заседаний Общественной палаты Ульяновской области
(ул.Радищева, д.1, каб. 535)

Модератор: член Общественной палаты Ульяновской области Кучембаев Алмаз
Наземетдинович

На мероприятии присутствовали:

Представители Общественной палаты Ульяновской области:		
+	Ежов Дмитрий Петрович	Председатель ОП УО
+	Кучембаев Алмаз Наземетдинович	Инициатор и модератор рабочей встречи, член ОП УО
+	Ильина Светлана Николаевна	Член Совета ОП УО
+	Русяева Ирина Ильинична	Член ОП УО
Приглашенные и эксперты:		
+	Владимиров Олег Михайлович	Руководитель персональной Архитектурной мастерской
+	Варюхин Александр Иванович	Директор ООО «Компания СТАНД`АРТ», архитектор
+	Варюхина Ляйля Махмутовна	Главный архитектор ООО «Компания СТАНД`АРТ», аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
+	Захарова Елена Сергеевна	Консультант отдела правовой экспертизы и мониторинга законодательства Ульяновской Городской Думы
+	Зелеев Фарит Муфазалович	Главный эксперт проектов ОАУ «Ульяновскгосэкспертиза»
+	Ибрагимова Ксения Михайловна	Начальник отдела управления собственностью филиала ПАО «Т- Плюс» г. Ульяновск
+	Калиниченко Олег Анатольевич	Директор ООО «Симбирскпроект»
по видео- связи	Котов Никита Андреевич	арбитражный управляющий АО "РОСНИПИУРБАНИСТИКИ"
	Шумякин Денис Сергеевич	представитель управляющего АО "РОСНИПИУРБАНИСТИКИ"
	Морозов Виталий Александрович	управляющий проектом АО "РОСНИПИУРБАНИСТИКИ"
+	Красильников Денис Николаевич	Начальник производственно-технического отдела Филиала в г. Ульяновск ООО «Газпром газораспределение Ульяновск»
+	Пушкин Владимир Константинович	член ООО «Союз архитекторов России»
+	Суранов Дмитрий Валерьевич	Заместитель руководителя Агентства регионального государственного строительного надзора и государственной экспертизы УО
+	Фролов Сергей Александрович	Член комиссии по вопросам жилищно - коммунального комплекса, транспорта, благоустройства, экологии архитектуры и градостроительства ОП МО «г. Ульяновск»
+	Чернов Алексей Николаевич	Главный технолог филиала УМУП «Водоканал»
+	Шувалов Владимир Витальевич	Начальник отдела экспертизы объектов гражданского и промышленного назначения, транспортной инфраструктуры ОАУ «Ульяновскгосэкспертиза»
+	Седова Елена Петровна	представитель Управления имущественных отношений, экономики и развития конкуренции администрации города Ульяновска

Стенограмма видеозаписи:

Ежов Дмитрий Петрович, Председатель Общественной палаты Ульяновской области – Вопрос простой: ждать ли нам Генеральный план города Ульяновска? И имеет ли смысл его ждать? Модератором сегодняшнего заседания является Кучембаев А.Н., ему слово.

Кучембаев Алмаз Наземетдинович, член Общественной палаты Ульяновской области – Если открыть информационно-правовой справочник «Гарант» и текст Генерального плана, то помимо нормативного акта будет вставка, что он не действует по решению суда. Вопрос: почему до сих пор нет Генерального плана, который бы не создавал конфликтов? Изучив ситуацию, со слов компетентных лиц нового Генерального плана нет. Так как в 2014 году был заказ на проект изменения Генерального плана города Ульяновска, но этот проект не сделан и не принят, по нему идут споры. Пока споры не закончатся, новый Генплан не появится. Поэтому сегодня я хотел бы выяснить, почему сложилась данная ситуация?

В регламенте три вопроса. Первый вопрос - спор с АО "РОССИЙСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ" по контракту на внесение изменений в Генеральный план (предмет спора, основания, ожидаемые последствия). По контракту на внесение изменений в Генплан выбран АО «Российский научно-исследовательский и проектный институт урбанистики» и в 2015 году к нему предъявляется иск на более чем 2 млн. неустойки (просрочка за 2,5 месяца). Тогда суд отклонил взыскание неустойки. Так как заказчик в лице Комитета архитектуры города Ульяновска не выполнил свои обязательства, не предоставляя информацию и меняя техническое задание. В конце 2018 года АО «Роснипиурбанистики», который в настоящий момент находится в стадии банкротства, обратился с иском к трём уполномоченным структурам администрации города Ульяновска о взыскании порядка 10 млн. за проделанную работу. Сейчас идет суд. Городская администрация сегодня не присутствует на заседании в принципе, занимая позицию, как бы данное мероприятие не помешало суду. Но, мы не спросили бы у представителей администрации того, что они не сказали бы суду. Они могли высказать свою точку зрения на площадке Общественной палаты. Проблема в том, что мы не знаем, почему много лет нет хорошего, актуального и действующего Генерального плана города Ульяновска. И, похоже, не будем знать. В феврале 2019 года на сайте регионального Министерства строительства появилась публикация о том, что администрация города собирается выступить с иском о получении итоговой работы по Генплану. Ждать окончание судебных разбирательств можно долго. Не понимаю, почему нельзя перешагнуть этот контракт и сделать новый заказ на исполнение нового проекта Генерального плана, с учётом мнения, что проект Генплана АО «Роснипиурбанистики» уже устарел. У нас получилось пригласить на связь представителя АО «Роснипиурбанистики», но не удалось привлечь администрацию города.

Второй вопрос - замечания к проекту внесения изменений (все ли заявления о внесении изменений в генплан в проекте корректировки учтены, какие расхождения между проектом корректировки и действующими Правилами землепользования, другое). Здесь тоже сложность, чтобы дать замечания нужно ознакомиться с проектом внесения изменений в Генплан. Но, собравшись в таком составе, мы можем обсудить замечания к существующему Генплану города, выйдя за рамки проекта и говоря о потенциальном техническом задании. Это первые слушания из очереди последующих заседаний по данной теме.

Третий вопрос - план дальнейшей реализации Генерального плана города. Это наброски, замечания и предложения. Как модератор я беру на себя право определять очерёдность выступлений. На выступление – 7 минут. У меня есть предпочтения по первым пяти выступающим, а далее – выступления по желанию. После каждого выступления задаются вопросы. Здесь не дебаты. Мы не переубеждаем друг друга. Возникающие замечания и возражения к выступающим можно высказать в своём выступлении. И далее - одна минута на резюме.

Здесь присутствует **представитель Ульяновской Городской Думы Захарова Елена Сергеевна**, что Вы можете сказать по сегодняшней теме?

Захарова Е.С. – Здесь я больше нахожусь, чтобы услышать мнение общественности.

Кучембаев А.Н. – В действующий Генплан сколько внесено изменений?

Захарова Е.С. – Не готова ответить на данный вопрос. В 2018 году внесено три изменения.

Кучембаев А.Н. – А каким образом вносятся изменения?

Захарова Е.С. – Путём внесения изменений в Генеральный план.

Кучембаев А.Н. – Но сам рисунок Генплана не меняется?

Захарова Е.С. – Лучше этот вопрос адресовать Управлению архитектуры администрации города, но, по моему мнению, нет такой технической возможности.

Кучембаев А.Н. – Насколько я знаю, внесение изменений происходит фрагментарно. Не смотря на то, что общий рисунок сохраняется, делаются рисунки разных мест на карте функциональных зон. Это предусмотрено законодательством?

Захарова Е.С. – Также не готова ответить на вопрос.

Кучембаев А.Н. – Когда Вы рассматриваете данные проекты, наверняка согласовываете их с прокуратурой?

Захарова Е.С. – Да, есть согласование в установленном порядке.

Кучембаев А.Н. – А как много заявлений на внесение изменений в Генеральный план города доходили до Ульяновской Городской Думы?

Захарова Е.С. – Проектами занимается городская администрация и в Ульяновскую Городскую Думу таких заявлений не поступало.

Кучембаев А.Н. – Я знаю, что они поступают в Ульяновскую Городскую Думу, в профильный Комитет, но сначала проходят специальную комиссию. Просто Вы не знаете об этом. Есть ли в Ульяновской Городской Думе более сведущий человек, кто действительно ведёт работу и отслеживает внесённые изменения, а также подготавливает изменения?

Захарова Е.С. – Ульяновская Городская Дума не подготавливает изменения, только утверждает.

Кучембаев А.Н. – вопрос к ООО «Симбирскпроект»: готовили ли Вы какие-либо фрагментарные изменения как проект.

Калининченко Олег Анатольевич, директор ООО «Симбирскпроект» – Законодательством запрещено вносить фрагментарные изменения, но как предположение, у Комитета архитектуры есть информационная система и, теоретически, в этой информационной системе чертёж Генерального плана города можно актуализировать. Но, точно сказать, что на сайте актуализированная версия Генерального плана, я не могу.

Кучембаев А.Н. – Генеральный план города предполагается стратегическим документом. Как происходят фрагментарные изменения в части города? Вы исследуете, как эти изменения влияют на другие районы города, на инфраструктуру?

Калининченко О.А. – Чаще всего изменения вносятся по существующей ситуации. Судебный процесс возникает, когда у собственника нет возможности строиться на земельном участке, так как Генпланом определено его назначение. В основном все изменения заключаются не в том, чтобы изменить структуру, Генеральный план накладывается на существующую застройку, права не реализуются и, таким образом, отменяются.

Кучембаев А.Н. – А нужен ли новый Генеральный план города? Может, будем его фрагментарно менять?

Калининченко О.А. – Чисто теоретически, нельзя быть городу без понимания куда движемся. С другой стороны, это понимание, куда движемся, должно быть достаточно реалистичным.

Кучембаев А.Н. – Можете сформулировать основные замечания к действующему Генеральному плану города?

Калининченко О.А. – Учитывать интересы собственников, когда они захотят построить на месте старой избышки новых двухэтажный дом. Я считаю, это серьезная проблема.

Кучембаев А.Н. – Есть ли какие-либо препятствия у города разместить заказ на конкурс на изготовление нового Генерального плана? Нужно ли это?

Калининченко О.А. – У города были препятствия: сделали заказ, он висит, с ним нужно разбираться. Теоретически можно. Но, прежде чем делать новый Генеральный план нужно собрать исходные данные по отдельным контрактам. Нужно сделать задание, стратегию. Это научная работа, нужно изучить город: что уже есть, что необходимо городу, то есть это сбор исходных данных.

Варюхина Ляйля Махмутовна, главный архитектор ООО «Компания СТАНДАРТ», аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – говоря о стратегии, Вы имеете в виду стратегию Генерального плана? Есть ещё документ стратегическое развитие. Они не совпадают, это два разных документа.

Калининченко О.А. – Это два разных документа, нужно ориентироваться на стратегию развития города.

Варюхина Л.М. – Вы же заметили. Что эта стратегия подойдёт для любого города, в том числе и для Ульяновска. Она не сделана конкретно для Ульяновска. В то время когда я была членом Экспертного совета при Губернаторе УО, нам предоставляли стратегию для проверки, там не было Ульяновска. Генеральный план – это тоже стратегическое развитие города. Генеральный план необходим, но я не понимаю, почему в него постоянно вносят изменения, когда это можно сделать в ПЗЗ (правила землепользования и застройки) или в проект планировки районов. Это же стратегия, там зонирование. Если это устроило город, почему один частник решил, и бегут с изменениями в Генеральный план?

Кучембаев А.Н. – Насколько я понимаю, Генеральный план должен реализовываться через другие документы. Есть ли у Вас замечания к существующему Генплану? Или его не трогать и не менять?

Варюхина Л.М. – Нужно еще раз проверить Генеральный план, я его давно не видела. Последний раз его обсуждали в 2014 году. Что нового в него внесли, не знаю.

Кучембаев А.Н. – На практике Вы не сталкивались с тем, что Генеральный план города неадекватен?

Варюхина Л.М. – Не приходилось, там есть зонирование, которое устраивало, пока, на практике.

Варюхин Александр Иванович, директор ООО «Компания СТАНДАРТ» – На самом деле стратегия, заложенная в Генеральном плане города, реализуется через проект планировки территорий и планы застройки территорий. Актуализированного Генерального плана вообще нигде не видел, это первое. Второе, у профессионального сообщества нет площадки, где это можно обсуждать. Нет Градостроительного совета не в городе, не в области, эта ситуация длится уже не один год. А обсуждать данные темы на больших совещаниях, где сидят 5 проектировщиков и 25 людей других специальностей и профессий, всегда достаточно сложно. Профессиональное сообщество серьезно никогда не обсуждало эту тему, так как нет Градостроительного совета.

Кучембаев А.Н. – Олег Михайлович, что Вы скажете?

Владимиров Олег Михайлович, руководитель персональной архитектурной мастерской – Я смотрю на эту тему немного с другой стороны. Почему в Генеральном плане не заложена специфичность города, стратегия пространственного развития, предназначенные для города Ульяновска. Ульяновск - своеобразен своей чрезвычайно низкой плотностью. И плотность ниже, чем плотность некоторых стран, она расползается. И что с этим делать? Есть разные подходы. Я немного утрирую. Можно всё собрать в одном районе, можно сделать отдельные концентрированные точки. Для каждого из этих подходов существуют свои проблемы и свои решения. Если так и оставить эти расползания, то транспортная система, по определению, не может быть решена никогда. Теоретически город должен стать банкротом. Коммуникации настолько длинные, что обеспечить каждый отдалённый район будет невозможно. Я читал мнения профессионалов о том, что Генеральный план просто фиксирует ряд положений, которые должны быть приняты до него. А вот блок оптимальных решений, его называют стратегией пространственного развития, мастер-план, отсутствует, его нет. Сегодня задача Генерального плана зафиксировать изменения и юридически обосновать.

Кучембаев А.Н. – Я здесь бы возразил, в судебной практике суды отказывают в строительстве на участке под индивидуальное строительство из-за того, что в Генеральном плане нарисована 5-16 этажная зона. В результате, суды говорят, что этот Генплан спрогнозирован на обязательность.

Соединение с С-Петербургом

Кучембаев А.Н. – является ли препятствием Ваш контракт с городом по внесению изменений в Генплан для того чтобы сделать нам новый Генеральный план? Есть что по этому поводу сказать? С повесткой Вы ознакомлены?

Шумякин Денис Сергеевич, представитель АО "РОСНИПИУРБАНИСТИКИ" – Я бы хотел обрисовать те взаимоотношения, которые сложились между городом и нами, для того чтобы общественности было понятно что происходит, т.к. я понимаю не совсем гласно все происходит. 6 марта 2014г. по результатам размещения муниципального заказа с АО "РОСНИПИУРБАНИСТИКИ" был заключен муниципальный контракт, предметом которого явилось выполнение работ по разработке проекта по внесению изменений в федеральный план города Ульяновска. Особенностью контракта явилось отсутствие оценки отдельных этапов работ и

оплата результатов работ после окончания всех работ по контракту, включая действия, ответственными за которые в силу закона являются административные органы города Ульяновска. На 26 сентября 2018 года – на момент признания АО "РОСНИПИУРБАНИСТИКИ" несостоятельным банкротом и заведения процедуры конкурсного производства, конкурсным управляющим в адрес Главы города Ульяновска и в адрес Управления архитектуры была направлена претензия о том, что мы работы выполнили и неплохо было бы их оплатить. В декабре 2018 года нам поступило письмо о том, что администрация города не является стороной по договору. А от управления архитектуры в тот же период мы получили письмо о том, что срок контракта истек в 2014 году, дополнительное соглашение к нему является недействительным, управление архитектуры и градостроительства тоже не является стороной контракта. Вот так. В результате чего мы пришли к выводу о том, что в дальнейшем сотрудничестве с нами никто не заинтересован. Это побудило нас обратиться непосредственно в суд. После принятия искового заявления по инициативе конкурсного управляющего состоялась рабочая встреча, куда мы привлекли (мы не понимаем кто у вас сторона по контракту, потому что управление по имущественным отношениям, к которому был присоединен комитет по архитектуре в 2014г., говорит, что он больше не сторона по контракту, ссылаясь на то что было заключено дополнительное соглашение и теперь это управление по архитектуре. А управление по архитектуре говорит, что теперь это дополнительное соглашение недействительное. Поэтому мы привлекли всех) комитет по архитектуре, главу города, комитет имущественных отношений и, соответственно, финансовое управление для того чтобы разобраться кто же у нас все-таки сторона договора. Вот. Состоялась рабочая встреча. Она состоялась 1 февраля 2019 года. Там присутствовали: председатель комитета по градостроительству, землепользованию, транспортному и дорожному хозяйству Плохих Дмитрий Игоревич, и.о. начальника управления архитектуры и градостроительства Семенов Александр Владимирович, заместитель начальника управления экономики и развития конкуренции Логачев Дмитрий Сергеевич, заместитель начальника финансового управления, начальник бюджетного управления Поварова Наталья Сергеевна. От института урбанистики присутствовал я, как представитель конкурсного управляющего, представитель комитета кредиторов Александров Станислав Анатольевич и представитель трудового коллектива, управляющий проектом Морозов Виталий Александрович. Вот он тут справа находится, он непосредственно занимался проектными работами по Генеральному плану города Ульяновска. По результатам встречи были приняты следующие решения: мировое соглашение не заключать, управлению архитектуры и градостроительства города Ульяновска в срок до 11 февраля систематизировать и направить в адрес института сводный перечень недостатков к проекту, а в свою очередь институту в срок до 11 марта 2019 года устранить указанные недостатки и направить материалы в адрес управления архитектуры и градостроительства, а управлению архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска в срок до 18 февраля направить систематизированный перечень обращений граждан и юридических лиц по вопросам генплана в адрес института; в свою очередь институту в срок до 18 апреля представляет в управление архитектуры и градостроительства анализ возможностей и целесообразностей отражения предложенных гражданами и юридическими лицами изменений в генплан. Результаты встречи оформлены протоколом. Во исполнение указанных договоренностей 15 февраля 2019 года по электронной почте в адрес Морозова Виталия поступили постановления администрации города Ульяновска от 13.02.2019г. №259 и иные файлы, касающиеся планировки территории. В адрес конкурсного управляющего и в адрес института официально никаких обращений не поступило. Конкурсный управляющий изыскал инвестиции и организовал работы по устранению недостатков и полученных замечаний. 19 марта результаты работы отправлены дополнительно двумя CD-дисками в адрес управления архитектуры и градостроительства. 23 числа получено исходя их отчетов по Почте.ру. Иных сообщений, в т.ч. по решению №3, а именно обращения от..

Кучембаев А.Н. – Денис Сергеевич, давайте я Вас перебую, т.к. у нас регламент и вопросы немножко позадаю. Мы поняли, в чем конфликт правовой, встречные замечания – это понятно. Вопрос такой. У вас сейчас итоговая работа сдана?

Шумякин Д.С. – да

Кучембаев А.Н. – Итоговая работа, вот этот проект обновленного генплана он соответствует действующим требованиям? Если не соответствует, то в какой части?

Шумякин Д.С. – соответствует полностью, сейчас мы его привели уже в соответствие с требованиями законодательства от 2018 года

Кучембаев А.Н. – понятно, спасибо. Скажите, пожалуйста, вы помимо изначального задания с тем, чтобы изменить границы населенного пункта по отдельным каким-то участкам вносили изменения в генплан?

Шумякин Д.С. – Вот сейчас специалист выступит, который непосредственно этим занимался

Морозов Виталий Александрович, управляющий проектом – Здравствуйте коллеги, я изначально являлся руководителем проекта, мы начинали совместные работы с архитектором Федуловой Зоей Ивановной, наверное, многие знают ее. Но по разным причинам, значит, т.к. сроки выпуска у нас были конец 2014 – начало 2015 года, работы были приостановлены. Соответственно, в настоящий момент содержательная часть генерального плана устарела. Все предложения, которые поступали к нам по решению комиссии от физических и юридических лиц мы рассматривали по состоянию на 2014-начало 2015 год. Все, что формировалось позднее – 2015, 2016, 2017, 2018, вплоть до 2019 года соответственно мы не рассматривали, т.к. с марта 2015 года была юридически оформлена приостановка работ по проекту. Работы были возобновлены только в 2017 году, но опять же, из-за этих юридических проволочек, мы по сути содержательной частью не занимались. Представители архитектуры на тот момент – сначала Мишин Михаил Геннадьевич был руководителем, с ними мы подписывали дополнительные соглашения о дальнейших работах, но основная часть работ – это преобразование внешнего вида проекта по приказу Министерства экономического развития

Кучембаев А.Н. – понятно, еще вопрос: у нас параллельно Вашей работе вносятся фрагментарные изменения в действующий генплан, они учтены в Вашем проекте?

Морозов В.А. – Как сказал Денис Сергеевич, состоялась рабочая встреча 01 февраля 2019 года, был подписан протокол, мы выработали механизм действий, согласованный архитектурой города. Согласно этому механизму мы должны были до конца года привести этот проект к требованиям приказа №10 Министерства экономического развития, а также учесть положения Постановления администрации города от 12.02.2019г. Я могу указать те пункты, что мы учли. Т.е. мы это привели в соответствие с кадастром, в соответствие с существующей ситуацией.

Кучембаев А.Н. – Вы не на мой вопрос отвечаете. У нас с момента контракта в вами генплан менялся пять раз. Вы эти изменения в своем проекте отразили?

Морозов В.А. – какие конкретно изменения?

Кучембаев А.Н. – с 2015 года у нас была включена промышленная зона «Заволжье» и дальше идут фрагментарно по участкам. Там участок на Кирова фигурирует, за Волгой опять же.

Морозов В.А. – я Вам еще раз сказал, что с марта 2015 года работы были приостановлены и все, что у вас происходило после этого периода не учитывалось.

Кучембаев А.Н. – последний вопрос. Как Вы считаете, если Вы учтете все необходимые на сегодняшний день изменения, тот проект генплана, который Вы готовы сдать как результат работы он будет больше приближен к действующему законодательству, актуален, чем существующий наш генеральный план?

- Можно я отвечу? – **адвокат М... Александр Александрович**, - я тоже представитель управляющего. Отвечаю на Ваш вопрос. Все работы, указанные в договоре со стороны института урбанистики были выполнены, такой работы как изменение проекта в связи с тем, что исполнительными органами вносятся изменения уже после срока работ, предусмотренного контрактом, в проекте нет. Это не заложено ни в смету, не указано ни в техническом задании. Работы выполнены и более того перевыполнены путем внесения ...

Кучембаев А.Н. – это не судебные прения, я получил ответ на свой вопрос, спасибо, у нас есть еще вопросы?

Пушкин В.К. – выход на федеральную дорогу 5М обосновано и развитие расширения города Ульяновска вместо 13 тыс., которые были заложены в генплан 1985 года?

Кучембаев А.Н. – как проектанты вы с какими-то просьбами заказчика не соглашались? Было такое, что вы не делали из того, что город просил?

Морозов В.А. – по протоколам 2014-2015 года мы составляли сводный ответ по каждому из пунктов предложений, где указывали те или иные замечания. Естественно если были противоречия нормам и правилами действующим, мы не соглашались

Кучембаев А.Н. – но сейчас озвучить не можете, какие были наиболее принципиальные

Морозов В.А. – там было очень много позиций, около 400-т

Кучембаев А.Н. – а прислать можете эти замечания?

Морозов В.А. – они в архитектуре имеются, эти сведения нужно запросить в администрации, т.к. они касаются исполнения работ по контракту, исполнитель не может их распространять. Возможно, что часть сведений не будет предоставлена общественности по разным причинам.

Кучембаев А.Н. – тогда к вам все, будет публикация по результатам – мы вам направим. Если у вас есть вопросы к общественности? У нас здесь архитектурное сообщество профессиональное, юристы представлены

Шумякин Д.С. – Если позволите, с учетом того, что мы в рамках видеоконференцсвязи мы со своей стороны институт урбанистики делает все, с учетом того, что предприятие находится в состоянии банкротства. Хотелось бы отметить, что позиция исполнительных органов власти, которая кивает друг на друга и не знает, кто будет платить за этот проект, приводит к тому, что работники, которые делали генплан не могут получить свое вознаграждение за труд и в судебном порядке длительное время не можем взыскать эти денежные средства. Максимальные препятствия созданы для нас как экономического характера, так и характера взаимодействия. Мы призываем общественность Ульяновской области выразить свое отношение к возникшей ситуации, с учетом того, что 10 млн рублей, которые подлежали уплате институту до сих пор не уплачены

Морозов В.А. – я скажу, что несмотря на ситуацию, мы готовы на основании нового контракта, заключить новый контракт и сделать полноценное внесение изменений в генеральный план с учетом содержательной части, с учетом особенностей, которые в настоящий момент сложилась в городе. Как мы слышали там нет у нас несоответствия: проектируем стадион, где-то сейчас частный сектор находится. Понятно, что мы должны находить точки соприкосновения, но это не значит, что мы должны полностью подстраиваться под ту ситуацию, которая сложилась в городе. Если подходит человек и говорит: «Можно я построюсь в водоохранной зоне или в зоне паводка», мы должны понимать адекватно, что это невозможно сделать. Т.е. мы готовы рассмотреть все повторные замечания, но уже в рамках нового контракта.

Кучембаев А.Н. – спасибо большое. Коллеги, давайте завершать второй этап работы, предлагаю высказать некое резюме кто хочет сказать. Я от себя вчера пообщался с ребятами, которые входят в рабочую группу по работе над новым генеральным планом, они действительно как Олег Анатольевич называли единственную причину почему нельзя перешагнуть этот контракт и прийти к новому генплану – это якобы возражения с точки зрения бюджетного законодательства. Несмотря на то, что сегодня от финуправления никто не присутствует, мне удалось связаться с управлением и выяснить, что на сегодняшний день нету даже заявки. Т.е. у нас есть утвержденная программа развития градостроительное законодательство города Ульяновска, градостроительный проект, но конкретные строки на следующие три года в бюджете города не обсуждались. Т.е. управление архитектуры не заявляло такую строку за собой с какой-либо суммой. При этом там в бюджете на сегодняшний день сумма, которая предназначена для расходов она даже значительно меньше, чем ожидаемый спорный док. И одновременно с этим, специалисты от финансового управления сказали, что они не видят возражений с точки зрения бюджетного законодательства почему нельзя сейчас провести конкурс на новый генеральный план. Т.е. вот такого формального возражения, как я смог выяснить, нету. Вопрос остается объективный. Существует ли в городе уровень компетенции, представленный теми или иными специалистами, которые вообще в состоянии справиться с этой задачей, как генеральный план, или же ведется только вот такая фрагментарная его доработка. Я прошу просто каждого по очереди высказаться, наверняка есть люди, кто хотел бы что-то сказать. Если можно просто по часовой стрелке: Ваше отношение к этой проблеме.

Ильина Светлана Николаевна, член Совета ОП УО – мне сейчас сложно говорить о возможности контракта на новый генплан, потому что все-таки требования 44 федерального закона и бюджетного законодательства здесь надо учитывать и пока не разобрались (я так понимаю, что какие-то финансы все равно заморожены под этот контракт)

Кучембаев А.Н. – нет, они не привязаны к контракту, это я выяснил вчера. Деньги, которые остались в бюджете на возможные градостроительные задачи не привязаны к контракту.

Ильина С. Н. – если контракт заключался, он должен быть обеспечен финансово

Кучембаев А.Н. – город даже в суде занимает позицию, что он по этому контракту отвечать не собирается. Зачем ему держать это в бюджете для себя, как в противоречие?

Ильина С. Н. – пока точка не поставлена суде, не исключено, что суд может взыскать данные денежные средства в пользу исполнителя контракта и будет совсем другая ситуация. Но в любом случае мое мнение такое. Я считаю, что генеральный план нужен городу, потому что мы все с вами видим какой, в общем-то, бардак твориться и по поводу точечной застройки, которая происходит непонятно на каких основаниях. И по поводу размещения транспортных средств остро стоит обстановка с парковками. И я думаю, что такие моменты они в генеральном плане все равно отражаются. Поэтому я, как представитель общественности, что этот вопрос нужно решать только положительно. Т.е. генеральный план нужен и он должен обсуждаться общенародно. И он должен учитывать все те потребности, которые на сегодняшний момент возникают. Это не только жилые дома, но и инфраструктура, и социальные объекты, но это еще и парковки, и в т.ч. дополнительная территория для выгула животных, о которых мы тоже сейчас тему поднимаем, потому что это серьезная проблема. Ну и, соответственно, места для отдыха граждан, потому что мы видим, что к сожалению таких мест у нас становится все меньше и меньше – идет такая вот точечная застройка, ничем на мой взгляд не обоснованная.

Фролов Сергей Александрович, член ОП г. Ульяновска – Хотел обратить внимание на то, что сказали, сейчас опять «сваливаемся» в разговор о том, что нужен новый генеральный план. Коллеги практически единогласно говорят о том, что перед тем как делать новый генеральный план, нужно провести большую подготовительную работу, которая является научно-исследовательской, где необходимо понять существующую ситуацию, четко выраженную в цифрах, в чертежах, каких-то инфраструктурных нагрузках. Второе, провести предварительный концептуальный проект, который очень широко обсудить в городе и который должен быть принят всеми горожанами, в том числе и профессиональным сообществом, которое работает с этими документами ежедневно. И только после этого мы можем выйти на техническое задание и новый генеральный план. Я считаю, что только предварительная очень тщательная и долгая проработка может привести к тому, что мы не получим опять какую-то грамоту, к которой снова будет много претензий, генеральный план, который не решает ни один городской вопрос и который по большому счету не реализуется.

Шувалов Владимир Витальевич, представитель ОАУ «Ульяновскгосэкспертиза» – мы обсуждаем вещи, которые давно прописаны в градостроительном кодексе. Генеральный план города является основополагающим документом, на основе которого составляется ПЗЗ, выдаются градостроительные планы земельных участков. Всё взаимосвязано. Генеральный план города должен быть, это не обсуждается. Весь регламент его разработки, прохождения согласования, обсуждений и утверждения прописан в градостроительном кодексе, экспертизе на сегодняшний день градостроительная документация не подлежит вовсе. То есть его нужно доводить до конца теперь уже по факту очевидному. Участки, которые прописаны в приложении, существующем уже с изменениями от 2018 года, их надо узаконить и параллельно какие-то осуществить дополнительные перспективные уточнения, учесть все дальнейшие этапы развития окончательно, потому что он очень долгое время не подвергался вообще корректировке.

Зелеев Фарит Муфазалович, представитель ОАУ «Ульяновскгосэкспертиза» – Мы не рассматриваем генеральный план и документы территориального планирования целиком. Это объекты не государственной экспертизы. Мы смотрим на генеральный план как через градостроительный план земельного участка. Глядя на этот документ, складывается впечатление, что не очень понятно, что мы хотим от города кроме того, чтобы выжать максимум денег с квадратного метра. То есть общая концепция развития, что нам нужно от города, непонятна.

Суранов Дмитрий Валерьевич, заместитель руководителя Агентства государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ульяновской области – Присоединяюсь к выступающим, генеральный план является важным вопросом. К Агентству регионального государственного строительного надзора и государственной экспертизы данный вопрос отношением не имеет. Считаю, что вопрос должен быть решен в кратчайшие сроки.

Ибрагимова Ксения Михайловна, представитель ПАО «Т-Плюс» – Выскажусь с точки зрения нашей работы. Для нас генеральный план – это помощь в обозначении и нахождении прохождения наших тепловых сетей. Стараемся своими силами с помощью охранных зон, с помощью исполнительных съемок выходить из положения.

Кучембаев А.Н. – В какой части генеральный план не актуален, ваши объекты там не отражены?

Ибрагимова К.М. – Некорректно, абсолютно.

Красильников Денис Николаевич, представитель ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» – Поддерживаю Ксению, это не совсем актуальный план, в связи, с чем возникают сложности с прохождением трассы, планированием развития наших сетей газоснабжения, обеспечения потребителей. Поэтому актуализация плана нужна.

Кучембаев А.Н. –Необходимо отразить действующие сети?

Красильников Д.Н. – Да, действующее, строящиеся.

Кучембаев А.Н. –Как далеко вы можете заглянуть в будущее? Можете сказать, где и когда у вас будут новые сети, чтобы делать генеральный план на 20 лет вперед?

Красильников Д.Н. – Это зависит от потребителей, когда будут заявлены потребители.

Кучембаев А.Н. –Внутренний план на сколько лет прогнозируется?

Красильников Д.Н. – Внутренний план предусматривает реконструкцию существующих сетей, он рассчитан примерно на 5 лет.

Чернов Сергей Николаевич, представитель УМУН «Водоканал» – По генеральному плану, что хочу сказать, коллеги Института Урбанистики сказали, что они свой генеральный план привели в соответствие с законодательством. И в части, касающейся водоснабжения, я его изучал. У них проделана большая работа. Генеральный план нужен, но в нем не будет отдельных участков, расписанных под трубопроводы: еще выделяются зоны. Глобальные зоны должны быть отражены, такие как Барышское и Свияжское месторождения. Должны выделяться участки для магистральных газопроводов. Сейчас это должно быть в генеральном плане расписано, чтобы там новой застройки не осуществлялось, и не приходилось потом какие-нибудь юридические процессы вести. Чтобы для города осуществлять развитие.

Кучембаев А.Н. – Вы ознакомлены с проектом Института урбанистики?

Чернов А.Н. – Да, ознакомлен. В технической части по разным системам изучали, замечания отправляли. Все ресурсно-снабжающие организации давали свои замечания. Какие выявлены проблемы мне не известно. Единственное, не знаю, ливневка была ли рассмотрена на тот момент.

Кучембаев А.Н. – Как минимум, подготовительную работу нужно учитывать?

Чернов А.Н. – Конечно. Они ее и выполняли, было много встреч, совещаний, выдавали эту информацию.

Русяева Ирина Ильинична, член Общественной палаты Ульяновской области – Должна сказать, что генеральный план – это стратегический документ, и абсолютно согласна с тем, что план должен привязываться к стратегии социально-экономического развития города. Данными вопросами должны заниматься специалисты, и очень плохо, что отсутствует совет градостроителей, те люди, которые профессионально владеют данной ситуацией.

Захарова Е.С. – Воздержусь от оценки. Не уполномочена давать общую позицию. Для нас важно общественное мнение.

Калиниченко О.А. – Пока никто не знает, что такое Мастер-план. Это не сформулировано. Те, кто сталкивались с работой управления архитектуры, понимают, что он им некогда этим заниматься. Должен быть отдельный орган, который организывает работу по исследованию города, собирает все сведения, готовит исходные данные, вырабатывает линию движения. Я не хочу критиковать администрацию города, потому что в свое время в органах архитектуры доводилось работать. Им не до этого. У меня теоретически измышления. Я отдаю себе отчет, что этого органа не будет, но я считаю что это должен быть определенный штаб, который организывает работу в составе администрации, «комитет планирования». Там должны быть не только архитекторы, но и юристы, экономисты.

Кучембаев А.Н. – А технический исполнитель должен быть штатный или по контракту?

Калиниченко О.А. – В советские времена Ульяновскгражданпроект была структурой, практическим предприятием. Оно концентрировало все сведения, специалистов там было не 20 человек, в советские времена – сотни. Они занимались проектами генерального плана для всех городов, научной работой. Это теоретические рассуждения.

Владимиров О.М. – Я бы обратил бы внимание на то, что есть еще одно звено, даже не одно, несколько звеньев, которые никак не связаны. Стратегия социально- экономического развития определили, дальше должна быть стратегия пространственного развития, ценности: уплотняемся, не уплотняемся, делаем пористый город, нужно определить конкретно в наших условиях. После этого делаются концептуальные проработки (по-разному называется, мастер-планирование др.). На отдельные критические фрагменты для развития голода, то есть как перевести всю строительную систему в состояние развития, то есть не фиксации, а развития.

Сделали, а после этого делаются уже другие документы который фиксирует стратегические направления. Блок стратегический, он отсутствует вообще. Фиксация пожеланий отдельных каких-то игроков на этом рынке, пожелания которых с общей стратегией никак не связаны. Как все это соединить? Если соединение не будет, то и развитие не будет.

Генеральный план нужен как документ, который везде фигурирует. Но, чтобы перевести всю ситуацию в планомерное развитие, учитывающее все интересы городского сообщества, нужна другая система. Ее нет.

Варюхин Александр Иванович, директор ООО «Компания СТАНД АРТ», архитектор – уважаемые коллеги, я сейчас послушал и чтобы мы все друг друга понимали – генеральным планом не рассматриваются многие вопросы, о которых мы здесь говорим. Т.е. вопрос коридоров сетей, генеральным планом не рассматривается – это зонирование города, оно стратегическое. На понимание – генплан реализуется через планировку территории. Вот это уже со зданиями, с коридорами, с сетями, с шириной дорог и всем остальным. И самое главное – красная линия, это земля, которая может стать приватной и земля, которая стать приватной не может по разным обстоятельствам. Стратегия пользования землей все-таки разрабатывается на основании генплана, ну если она там была. На мой взгляд сейчас там стратегии нет и нынешний генплан города несет на себе много черт так называемого советского, которое никогда не учитывало частную собственность на землю, потому что ее не было. Она у нас не так давно. И нынешние градостроители, в том числе и мы еще не привыкли работать в этой ситуации. Это нужно совершенно другие мозги. Вот наши коллегам помоложе им уже это как-то проще. Но если учесть, что градостроителем уже становятся люди после 50-ти лет, то понимаете какой это временной лаб, это очень трудно перестраиваться. Еще одно хотел сказать. Неактуальность нынешнего генплана – я с этим согласен, но все это потому, что в задании заказчика актуальность заложена не была. Я уверен. Я читал как-то это задание, конечно бегло. Потому что заказчик – будь то комитет имущественных отношений или управление архитектуры, вообще мэрия или Городская Дума вообще не знает чего хочет. И последнее, Вы спрашивали есть ли у нас такие силы в этой области. На стадии обсуждений, на стадии выдвижения каких-то идей, я так думаю, что они есть. Ульяновск – все-таки нормальный город и дураков у нас тоже мало. Но людей, которые способны выполнить градостроительную документацию – нет. Это самый сложный вид работы, вообще отдельный. Архитектор – объемщик, когда он начинает баловаться с градостроительством допускает такое количество ошибок, в этом надо жить. Жить десятилетиями. К сожалению мы должны обращаться во вне. А может и к счастью – свежий глаз иногда тоже нужен.

Кучембаев А.Н. – спасибо

Варюхина Ляйля Махмутовна, главный архитектор ООО «Компания СТАНД АРТ», аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – я собственно своих коллег поддерживаю. Вот «маленькие добавки»: мы обсуждали что делать с тем, который есть генпланом? Надо его проверить еще раз. Вообще надо людям заплатить – это очень некрасиво заплатить за сделанную работу, они сделали работу по тем замечаниям, нашим. Сама была свидетелем, когда менялись технические требования. Т.е. они постоянно менялись, так не может быть. Далее когда они работали, видела как они из интернета исходные материалы собирали. Большие сложности. Не все сразу все отдают. Это очень сложно, где-то очень много платить приходится, действительно из своего кармана. И я боюсь, что сейчас при той ситуации, которая существует в нашем городе, если мы закажем новый генплан будет та же история. И мы через пять лет наткнемся на эти же проблемы и эти же грабли. Далее. У нас в городе просто нет нормальной структуры архитектурной нигде. Тут Вы задавали вопрос кто должен делать. Должно быть нормальное архитектурное управление, которое было раньше и со специалистами, сейчас там специалистов практически нет. Я к юристам ничего не имею, но последнее время устала от юристов: везде юристы. Даже градостроительный кодекс составляли юристы. Там даже терминологии нет нормальной, вы понимаете? Так не бывает. Поэтому просто нам надо уже это налаживать. Начиная с главного архитектора и должен быть отдел генплана, чтобы было.. Ну вот Казань возьмем. Там был хороший один генплан, где они проводили все работы, но не проектировали никогда. Это должны делать специалисты.

Кучембаев А.Н. – спасибо. Простите, Вы же Седова – от администрации города, не хотите ничего нам сказать? Нет, хорошо.

Пушкин Владимир Константинович, архитектор – вопросом генплана я занимаюсь 29 лет, будучи главным архитектором ленинского района. Тогда работа касалась пригородов. В

2001г. подготовили новое задание, по подготовке подъездных путей к новому мосту. Где были приняты два варианта, мост через Свягу и через путепровод. Проект прошел, а результатов так и нет. Остается незавершенка тракта через Лаишевку, сады. К сожалению, властные структуры не обратили внимание. Под шумок начали строить Юго-Западный микрорайон. Генплан неконцептуальный, ничего разумного не несет. Урбанистика пошла на это только потому что как можно больше территории осваивать и больше получать на проектные дела. А проектные дела оплочены и результата нет. Кому это выгодно? Государству – нет. Замечания к генплану деланы 15 лет назад. Надо сделать выходящий внутренний 5М. А надо развивать, чтобы на одного жителя кв.м. не столько-то, а побольше. Правильно нужно осваивать даже существующие земли. Три района сделали – Засвияжье, Заволжье и Киндякову – деньги съели, а результата нет.

Кучембаев А.Н. – Владимир Константинович, по существу обсуждаемых сегодня тем есть что сказать? По этим вопросам, мы можем остаться и на камеру еще прокомментировать, но сейчас тема другая. По регламенту одна минута на выступление.

Варюхина Л.М. – Владимир Константинович, Ваши выступления мы слушаем каждое совещание, давайте работать по регламенту

Ежов Д.П. – Тема эта обсуждается очень давно, с Некрасовым был долгий разговор на эту тему. С мертвой точки вопрос не движется, то есть не знают, этот договор это была некая попытка, но сейчас вновь этот вопрос стал вновь нежеланием двигаться в направлении в этом. И полное отсутствие желания у власти, наверное, просто такая позиция всех устареваает. В итоге наш город насколько я вижу, конечно, утрированно большая точечная застройка, у нас нет никакой стратегии, у нас нет видения. Если у нас нет этих векторов, то понятно что не до проведения каналов и коммуникаций, но мы по крайней мере понимаем то, что вот здесь мы строим, а здесь у нас парк. Было обсуждение по НТО. У одного из предпринимателей есть «пятачки» кто приходит занимает, уже и «пятачков» то нет, съедены все скверы. Вопрос этот будет ставиться отдельно, как их защищать, когда ничего не защищено. Вопрос с Парком Дружбы народов – границ парка нет.

Калиниченко О.А. – Границ особо охраняемых природных территориях тоже нет, некоторые границы утверждены, поставлены на кадастровый учет.

Ежов Д.П. – Двигаться в этом направлении нужно. Формально инструментов нет.

Кучембаев А.Н. – город свою позицию занял, потому что он разговаривать с общественностью не собирается и будет это откладывать. Как работать с внешним исполнителем? Даже нет компетенции выступать заказчиком. Тут тоже ситуация очевидна. Заказчик, если у него исполнитель не работал тоже несет ответственность. Должностные лица несут ответственность, почему они не поставили своего исполнителя в рамки. Генеральный план – это документ, который нужен общественности, потому что город не сможет собираться, говорить, где строить, общественность может сказать, что с этим генеральным планом согласны мы, а потом будьте добры не отклоняться.

Ежов Д.П. – Услышали, что нет площадки экспертного обсуждения. В том числе характеризует от власти отсутствие желания. Это нужно акцентировать.

Варюхина Л.М. – необходимо создать административные профессиональные структуры, где есть раздел архитектурный при области и городе. Где должны быть профессионалы.

А.Н. Кучембаев – Спасибо всем, кто пришел. Слушания закончены.