

ПРОТОКОЛ

рабочего заседания комиссии Общественной палаты Ульяновской области по ЖКК и строительству по рассмотрению обращения граждан по вопросу комплексного развития территории квартала между улицами Кролюницкого, Кобозева, Федерации и Буинская.

25 октября 2023 г.

16.00 – 17.30

Место проведения: зал заседаний Общественной палаты Ульяновской области (ул.Радищева, д. 1, каб. 500), онлайн-конференция на платформе VK Звонки

Список участников прилагается.

Повестка дня:

- 1) Благоустройство территории водных объектов реки Симбирка, озера Кирпичное по обращению граждан и СМИ;
- 2) Благоустройство и комплексное развитие жилого квартала в границах улиц Кролюницкого, Кобозева, Федерации и Буинская;
- 3) Имеющиеся проекты комплексного развития и благоустройства жилого квартала в рамках частно-государственного партнерства, инвестиций, привлечение застройщиков;
- 4) Подведение итогов обсуждения, принятие решений.

по первому вопросу СЛУШАЛИ:

Хайров Руслан Ирфатович – в вступительном слове поприветствовал присутствующих в зале заседаний и участников онлайн, обозначил суть проблем, изложенных в обращениях граждан, поступивших в ОП УО по вопросу комплексного развития территории квартала между улицами Кролюницкого, Кобозева, Федерации и Буинская, разъяснены правила проведения рабочего заседания.

Кирпичников Роман Евгеньевич - озеро Кирпичное не включено в государственный водный реестр, указанный водный объект находится в собственности муниципального образования «город Ульяновск», которое ответственно за его содержание.

Озеро появилось вследствие того, что был вырыт котлован. Для каких целей был выделен земельный участок мне неизвестно, так как данный вопрос относится к компетенции муниципальных властей.

Брагин Александр Александрович, апреле текущего года выяснилось, что озеро поставлено на кадастровый учет, как земельный участок вследствие чего направлено обращение в прокуратуру.

Есть решение суда, согласно которого указанный земельный участок расформирован. Территория указанного квартала находится в неблагоустроенном состоянии.

В данном квартале ведется строительство МКД по ул. Кролюницкого 29 (ЖК «Новая линия») застройщик «Фонд защиты прав участников долевого строительства Ульяновской области») благоустройство территории возле указанного дома не предусмотрено из-за отсутствия своей придомовой территории, и благоустроенная территория квартала могла бы стать рекреационной зоной для жителей данного дома. Дом достраивается за счет бюджетных средств.

В данном же квартале имеются земельные участки и строящиеся многоквартирные дома, которые находятся в собственности частных лиц и можно было бы привлечь для благоустройства средства частных инвесторов если в бюджете денег нет.

Вопрос определения береговой линии относится к полномочиям федеральных органов власти. Органы местного самоуправления не могут решить данную проблему в одиночку в силу юридических причин.

Для того, чтобы провести исследования грунта, требуется выделение средств, которые могут быть выделены только федеральными органами власти.

Бакаев Марат Шамильевич, житель квартала – я проживаю в указанном квартале и заинтересован в том, чтобы были проведены работы по благоустройству. Также, мной подавалось обращение в городскую думу, но вопрос не был решен. В настоящее время у меня есть ответ от территориального фонда геологической информации и отдела водных ресурсов по вопросу прилегания реки Симбирки. Стоит отметить, что цокольные этажи домов, находящихся по улице Буинской подтапливаются грунтовыми водами. Также, в управление дорожного хозяйства поступают обращения о подвижках грунта в районе улицы Федерации. Отсутствует реальное понимание того, каким образом сейчас располагается река Симбирка.

Селькова Наталья Павловна (Представитель Управления архитектуры и градостроительства г. Ульяновска) Уполномоченное подразделение обратилось в центр по гидрометеорологии и

мониторингу окружающей среды для включения озера Кирпичное в реестр водных объектов. Для этого нужно провести комплексное исследование. В настоящее время ожидается заключение. В течении 2,5 месяцев указанное озеро будет внесено в реестр водных объектов. Включение озера в реестр водных объектов повлечет за собой создание прибрежной и береговой полос, но для этого требуется составление проектной документации. Отмечу, что это относится к компетенции Министерства природных ресурсов и экологии Ульяновской области.

Жалальдинова Гузелия Рафеадовна, представитель застройщика – нами были проведены геологические и экологические изыскания. Снято русло реки Симбирки. Отмечу, что русло реки постоянно изменяется, так как жители делают подкопы. Для установления границ реки ведется работа. Река частично уходит под землю.

по второму и третьему вопросам СЛУШАЛИ:

Хайрова Руслана Ирфатовича, который поднял проблему благоустройства и комплексного развития жилого квартала в границах улиц Кролюницкого, Кобозева, Федерации и Буинская.

Брагин Александр Александрович – в границах квартала указанных улиц имеются свалки и заброшенные здания в местах примыкания реки. Вопрос о том, планируют ли органы местного самоуправления решать данную проблему.

Поскольку часть данного квартала находится на территории частного сектора, муниципальное образование не будет заниматься вопросами благоустройства, это и так понятно.

Хайров Руслан Ирфатович – не смотря на позицию представителей органов власти о том, что в настоящее время у реки Симбирки нет статуса водного объекта, это не снимает с них обязанности по благоустройству данных территорий.

Сафронова Татьяна Александровна, эксперт регионального штаба общероссийского общественного движения «Народный фронт «за Россию» - благоустройству территорий в г. Ульяновске уделяется мало внимания. Полагаю, что управление по благоустройству не будет заниматься данным кварталом.

Павлова Эльвира Равилевна, житель квартала – на протяжении 12 лет в указанном квартале не было вырублено ни одного дерева. Неоднократно обращались в администрацию города по вопросу благоустройства, но никаких работ сделано не было. Также, нет асфальтового покрытия дороги. Отсутствует контроль над проводимыми работами.

Бакеев Марат Шамильевич – отмечу, что в осенний период была произведена обрезка деревьев по улице Федерации. Однако, в целом работы по благоустройству не проводится. Для того, чтобы привести частный сектор в надлежащее состояние по части благоустройства, нужно организовать сообщество или товарищество. Управление дорожного хозяйства владеет информацией о состоянии дорог в указанном квартале. Однако, у органов местного самоуправления нет средств для приведения дорог в надлежащее состояние.

Помощник губернатора Ульяновской области Мельникова Ольга Александровна дает сигналы о том, что в указанном районе возможно создание особо охраняемой зоны, в которой река Симбирка будет облагорожена. Сейчас градостроительного плана города нет, но подрядная организация готовит изменение в градостроительном плане г. Ульяновска, где будут внесены все изменения, в том числе и в зеленой зоне. Мной подавались обращения на имя депутатов избирательного округа. Однако, вопрос так и не решен.

Сидоров Владимир Владимирович, заместитель Председателя Общественной палаты Ульяновской области – согласен с тем, что нужно создавать инициативную группу граждан для решения вопроса по благоустройству. Можно создать территориальное общественное самоуправление. На развитие территориального общественного самоуправления из областного бюджета выделяются средства, которые могут быть потрачены на благоустройство квартала. Для создания территориального общественного самоуправления не нужна привязка к градостроительному плану. Нужно только обозначить границы улиц, в которых будет проводиться работа.

Ситников Алексей Геннадьевич, Сопредседатель регионального штаба общероссийского общественного движения «Народный фронт «за Россию» - Выслушав пояснения жителей квартала у меня сложилось впечатление, что сами жители квартала ничего не хотят делать для его благоустройства. Вопрос в том, хотят ли жители квартала того, чтобы территория была благоустроена.

Панин Сергей Рафаэльевич, представитель застройщика – в рамках комплексного развития территории, которое мы предлагаем, готовы провести комплексное благоустройство территории, а именно, включить реку Симбирку и озеро Кирпичное в водный реестр и привести их в надлежащее состояние. Создать общественное пространство или рекреационную зону, такую как парк или сквер. Также, мы готовы создать квартальную общедоступную детскую площадку. Отмечу проблему

отсутствия парковок для строящихся домов. В данном квартале планируется строительство общеобразовательной школы. Будет производиться дополнительная подводка сетей. На сегодняшний день в собственности у нашей строительной организации находятся 4 участка в данном квартале. Однако для продолжения строительства потребуется выкупить некоторые земельные участки у граждан. Но стоимость участков сильно завышена по сравнению с другими регионами.

Тюрина Софья Анатольевна, Директор департамента архитектуры и градостроительства Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области - для прокладки сетей нужно внести изменения в документацию территориального планирования. Однако, таких обращений в Министерство не поступало.

Селькова Наталья Павловна, заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства – заявлений о выдаче разрешений на строительство по рассматриваемому участку в управление архитектуры и градостроительство не поступало. Для выдачи разрешения на строительства существует регламент, в соответствии с которым обратиться за таким разрешением может застройщик – обладатель земельного участка.

Панин Сергей Рафаэлевич, представитель застройщика – в настоящее время разработан проект на единую территорию, разработан проект планировки территорий и изменений в генплан города. В настоящее время данные документы близки к стадии, когда их можно будет рассмотреть на общественных слушаниях. Проведены все изыскания и разрабатывается проект стоимостью 24 миллиона рублей. Срок окончания проектирования – 05.12.2023. До конца текущего года планируется подать документы для получения разрешения на строительство.

Селькова Наталья Павловна – в управление архитектуры и градостроительство поступало обращение только о техническом задании. Был дан отказ в связи с отсутствием конкретной территории. Дополнительно было сказано, что разработка проекта планировки ведется в соответствии с градостроительной документацией и генеральным планом, в которых необходимо внести изменения.

Тюрина Софья Анатольевна, - инициаторы планировали выйти на градостроительный совет. Однако, требуется предоставить пакет документов, подтверждающий право собственности на земельные участки в случае комплексных мероприятий. Проекты планировки в адрес Министерства также не поступали.

Панин Сергей Рафаэлевич – в настоящее время такая документация разрабатывается и будет предоставлена в ближайшее время. У нас есть план и конкретные документы. При строительстве многоквартирных домов обязательно будут учтены требования по количеству машино-мест.

Тюрина Софья Анатольевна – существует комплексное развитие жилой застройки, нежилой застройки и незастроенной территории. Если говорить о том, что территория застроена, то в нее должны войти многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу. Также, это могут быть индивидуальные жилые дома с высокой степенью износа и которые могут быть признаны аварийными.

Брагин Александр Александрович – хочу дополнить, что в данной ситуации органы местного самоуправления фактически самоустранились от разрешения сложившейся ситуации. В связи с тем, что градостроительный план отсутствует, никто не знает нагрузку на территорию. Обращались в управление дорожного хозяйства, поскольку в квартале отсутствуют благоустроенные остановочные павильоны.

Маликов Эсхат Миннегалиевич, житель квартала – я являюсь жителем квартала. Там же находится мое предприятие. В настоящее время мы не знаем конкретного застройщика. В данном квартале много проблем, которые нужно решать. У предполагаемого застройщика отсутствует право собственности на все земельные участки указанные в презентации. Мы знаем только Федяева, который подал заявление на строительство двух домов. Никто из нас не давал согласия на продажу указанных земельных участков. Чтобы провести благоустройство нам предлагают продать земельные участки.

В настоящее время на жильцов квартала оказывается серьезное давление по вопросу продажи земельного участка.

Сидоров Владимир Владимирович – мы не ведем речь о том, чтобы вынудить кого-либо продать свой земельный участок. Поэтому, я предлагаю жителям квартала самоорганизоваться. У инициативной группы может быть один представитель.

Шумилова Елена Владимировна, житель квартала – невозможно выкупить 20 земельных участков одновременно. Для того, чтобы предоставить документы, подтверждающие право собственности, его сначала нужно зарегистрировать.

Хайров Руслан Ирфатович – общественная палата Ульяновской области является органом общественного контроля на территории каждого муниципального образования на территории Ульяновской области и должна реагировать на каждое поступающее обращение. Однако, в некоторых случаях уплотнительной застройки не избежать, в данном случае это не точечная застройка, никто не втыкает еще один МКД между двумя существующими, тут, по сути, реновация путем выкупа земельных участков из под владений ИЖС. Однако, застройщику ничего не мешает начать строительство, ничего не предоставив взамен городу и жителям квартала. Поэтому, важно привлечь застройщика к общественному обсуждению проблем, вовлекая в повестку социальной ответственности.

Павлова Эльвира Равиленна, - на протяжении части улицы Федерации отсутствует благоустройство. Отсутствует тротуар. Если застройщик предлагает варианты благоустройства, нужно рассмотреть их.

Панин Сергей Рафаэлевич – мы являемся федеральным застройщиком. Нашей задачей было достроить проблемные дома участников долевого строительства. Мы также несем социальную ответственность.

Лушников Анатолий Владимирович, житель квартала – в данном квартале проживает моя теща. Перед нами фактически стоит ЖК «Молодежный». То благоустройство, которое мы можем создать своими силами, не будет соответствовать стандартам благоустройства, я бы с удовольствием продал свой земельный участок.

Сафронова Татьяна Александровна – сейчас в нашем городе это единственный проект с таким уровнем застройки, есть ещё конечно ЖК «Аквамарин» на территорию которого ездит гулять полгорода, но они уже завершили почти строительство.

Грачев Дмитрий Николаевич, заместитель Председателя Законодательного Собрания Ульяновской области седьмого созыва, председатель комитета по промышленности, строительству, энергетике, транспорту и дорожному хозяйству, - я являюсь депутатом законодательного собрания Ульяновской области. Можно понять граждан, пришедших сюда. Мы безусловно хотим сделать наш город лучше. Полагаю, что это не последняя встреча по данному вопросу.

Ситников Алексей Геннадьевич, - никто из жителей квартала не сказал о том, что в благоустройстве нет необходимости. Были высказаны предложения по решению проблемы. Я лично выезжал на место и убедился, что благоустройства указанного квартала нет. Мы хотим, чтобы Ульяновск был благоустроенным городом. Однако, застройщику важно иметь проект.

Сидоров Владимир Владимирович, - полагаю возможным создание рабочей группы решением совета общественной палаты. Нам нужно найти консенсус по данному вопросу. Самое главное в решении проблемы – это желание жителей квартала решить вопрос благоустройства.

Хайров Руслан Ирфатович – изначально у нас поступали обращения по экологической обстановке и благоустройству, но мы не можем их рассматривать в разрыве от благоустройства и строительства в указанном квартале, я бы хотел что бы наш город развивался, строились красивые и качественные дома, что бы создавались красивые благоустроенные места и рекреационные зоны, что бы было приятно идти по улице, гулять, жить, что бы наши дети и внуки не стремились уехать из региона как из серого, унылого провинциального городка со свалками вокруг болота в центре города. В Совет Общественной палаты будет направлено заявление об утверждении состава рабочей группы по данным вопросам.

В Совет Общественной палаты будет направлено заявление об утверждении состава рабочей группы по данным вопросам.

4. РЕШИЛИ:

- 1. Территория квартала между улицами Кролюницкого, Кобозева, Федерации и Буинская находится в запущенном состоянии, в том числе прибрежные зоны оз. Кирпичное и р. Симбирка, и требует оперативного принятия мер со стороны органов власти.**
- 2. Рекомендовать Администрации муниципального образования г. Ульяновск рассмотреть возможность комплексного благоустройства жилого квартала в привязке к благоустройству береговой линии оз. Кирпичное и р. Симбирка, за счет средств бюджетов разных уровней, а также рассмотреть возможность реализации комплексного благоустройства путем привлечения инвесторов (государственно частного партнерства).**

3. **Обратиться в Совет Общественной палаты Ульяновской области о согласовании организации Рабочей группы по вопросам комплексного благоустройства жилого квартала между улицами Кролюницкого, Кобозева, Федерации и Буинская в г. Ульяновск;**

Заместитель председателя комиссии по ЖКХ и строительству Общественной палаты Ульяновской области (модератор заседания)



Р.И. Хайров

СПИСОК УЧАСТНИКОВ

Представители комиссии Общественной палаты Ульяновской области по ЖКК, строительству и благоустройству:		
+	Хайров Руслан Ирфатович	Заместитель председателя комиссии по ЖКХ и строительству Общественной палаты Ульяновской области
Члены Общественной палаты Ульяновской области:		
онлайн	Левитас Лев Михайлович	Председатель комиссии Общественной палаты Ульяновской области по вопросам экологии и охране окружающей среды
+	Сидоров Владимир Владимирович	заместитель Председателя Общественной палаты Ульяновской области
онлайн	Хайруллов Жемель Небиуллович	Член Общественной палаты Ульяновской области
Приглашенные и эксперты:		
+	Тюрина Софья Анатольевна	Директор департамента архитектуры и градостроительства Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области
+	Плохих Дмитрий Игоревич	Директор Ульяновского областного Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства
+	Кирпичников Роман Евгеньевич	Директор департамента природопользования и экологии Ульяновской области
+	Грачев Дмитрий Николаевич	заместитель Председателя Законодательного Собрания Ульяновской области седьмого созыва, председатель комитета по промышленности, строительству, энергетике, транспорту и дорожному хозяйству
+	Селькова Наталья Павловна	Заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства
+	Насонов Дмитрий Анатольевич	Руководитель комиссии Общественной палаты муниципального образования "город Ульяновск" по ЖКХ, транспорту, архитектуре, строительству и охране окружающей среды
+	Зацепина Мария Сергеевна	Начальник управления по строительству администрации г. Ульяновска
+	Тимофеев Роман Олегович	Заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства
+	Ситников Алексей Геннадьевич	Сопредседатель регионального штаба общероссийского общественного движения «Народный фронт «за Россию»
+	Сафронова Татьяна Александровна	Эксперт регионального штаба общероссийского общественного движения «Народный фронт «за Россию»
+	Брагин Александр Александрович	Автор обращения, учредитель Общественно-политической газеты «Новая Сила»
+	Семен Мукин	Журналист, представитель издательства «Улпресса»
+	Арифудин Фэрил Кснуллович	житель квартала
+	Бакеев Марат Шамильевич	житель квартала
+	Козлов Виталий Анатольевич	житель квартала
+	Павлова Эльвира Равилевна	житель квартала Кролюницкого
+	Фахретдинов Дамир Хасанович	житель квартала
+	Маликов Эсхат Миннегалиевич	житель квартала
+	Иванов Денис Валерьевич	житель квартала

+	Лушников Анатолий Владимирович	житель квартала
+	Денисова Оксана Николаевна	житель квартала
+	Курсанов Евгений Николаевич	житель квартала
+	Шумилова Елена Владимировна	житель квартала
+	Мигунова Лариса Михайловна	житель квартала
+	Рябова Ирина Анатольевна	житель квартала
онлайн	Крючкова Ольга Анатольевна	житель дома по адресу: г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 179.
онлайн	Топорков Игорь Валентинович	историк, коренной житель
+	Дурманова Валерия Станиславовна	Участник долевого строительства Кролюницкого 29
+	Ибрагимова Венера Насиховна	Участник долевого строительства Кролюницкого 29
онлайн	Корицкая Анна Сергеевна	Участник долевого строительства Кролюницкого 29
+	Панин Сергей Рафаэльевич	Представитель застройщика
+	Койфман Вадим Борисович	Житель прилегающей к кварталу территории
+	Жалальдинова Гузелия Рафеадовна	Геолог
+	Ефимов Данила Дмитриевич	Представитель молодежи
Приглашены к участию в режиме онлайн (трансляция будет организована в сети «VK Звонки»): - жители квартала; - члены ОНФ,		