

Изъятие земли будет минимальным

2 августа в ДДТ прошли публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории в границах городского округа Верхняя Пышма

начато именно для того, чтобы наполнить ту планировочную структуру 1935 года, которая была заложена, но в связи с Великой Отечественной войной не реализована. Эта территория была занята садами и осталась в резерве.

Третья планировочная структура, уже послевоенная — это новый центр города, который должен был быть сформирован на нынешней ул. Кривоусова от «Факела» (ныне — «Кинограда») до площади Юбилейной.

Эти планировочные структуры в настоящее время связаны только проспектом Успенским и системой внутригородских магистралей: улицы Петрова, 40 лет Октября, Уральских рабочих и др.

Получилось, что наши предшественники трижды закладывали разные центры города и разные магистральные улицы. И только проспект Успенский, несколько раз поддержанный в исторической перспективе как главная улица города, в конце концов, именно в таком качестве и сформировался.

Наличие в городе трех разных планировочных структур обязывает нас принять окончательное решение по их объединению в единую целостную структуру и фрагментарному выравниванию статуса внутригородских магистралей и жилых улиц там, где это необходимо.

Одним из наиболее ярких примеров реализации такого подхода является необходимость восстановления транспортных взаимосвязей ул. Орджоникидзе с ул. Петрова, чтобы не объезжать зону горного отвода по ул. Петрова и проспекту Успенский. В свое время ул. Орджоникидзе проходила через зону горного отвода, объединяя Медный рудник с соцгородом. И сегодня нужно принимать решение о восстановлении этой объединяющей функции ул. Орджоникидзе.

Соединение района Пионер с центральной частью города напрямую (не через ул. Петрова и проспект Успенский) возможно через улицу Клары Цеткин. Такое решение также нужно принимать. Это насущная потребность города, и жители должны относиться к этому с пониманием.

Усилия по совершенствованию транспортной схемы города позволят оптимизировать транспортный поток, который традиционно движется с проспекта Космонавтов. Зайти в город можно будет через три узла: через существующие развилки, через вторые развилки (это ул. Клары Цеткин) и через развязку на ул. Петрова в районе мечети.

Записал
Владимир МОСКВИН

Эти проекты касаются строительства и реконструкции улично-дорожной сети городского округа Верхняя Пышма.

Кроме строительства трамвайной линии, соединяющей Верхнюю Пышму с Екатеринбургом, на нашей территории планируется реконструировать и построить ряд улиц: по проспекту Успенский от ул. Петрова до путепровода, от промплощадки ОАО «Уральский завод химреактивов» до промплощадки АО «Уралэлектромедь», по ул. Красных Партизан, а также транспортный узел от ул. Красных Партизан до ул. Октябрьская.

Отдельно остановимся на проекте реконструкции автодороги по проспекту Успенский от ул. Петрова до путепровода. Как отметил представитель разработчика ООО «ПроектУрал.ру», в своем составе объект уличной сети имеет две проезжие части шириной по 7,5 метра, пешеходные тротуары шириной 3 метра и велослужбу шириной 3,5 метра. По центру дороги между проезжими частями пройдет двухпутная трамвайная линия шириной 7,5 метра. В районе прохождения трамвайных путей вдоль насыпи путепровода разместится посадочная площадка с павильоном. В районе конечной станции на ул. Октябрьской предусмотрено разворотное кольцо. Общая протяженность трассы трамвайной линии в границах проектируемого участка составляет 1826 метров. На всех



участках трассы предполагается строительство дождевой канализации для обеспечения поверхностного водоотвода.

Атмосферу в зале определяло то обстоятельство, что на слушания в подавляющем большинстве пришли жители частного сектора, чьи земельные участки будут частично или полностью изъяты под строительство с возмещением их стоимости. Все вопросы жителей так или иначе были вызваны их обеспокоенностью за судьбу своих домовладений.

Предвидя это, организаторы слушаний заранее вывесили на стену графические схемы, на которых было видно, какие участки земли и какие дома подлежат изъятию.

Некоторые жители выражали недоумение, почему у них участок с домом изымается, а у их соседей — нет.

Как пояснила главный архитектор городского округа Светлана Кучмаева, это происходит потому, что один

индивидуальный дом стоит ближе к проезжей части, а другой чуть дальше. В управлении архитектуры имеется вся информация по координатам фундаментом зданий. Администрация старалась по самому минимуму предусматривать изъятие земельных участков и объектов капитального строительства. По каждому земельному участку вопрос изъятия будет рассматриваться отдельно. Если администрации не удастся договориться с правообладателем земельного участка о его полном изъятии, то будет рассмотрен вопрос об изъятии только части участка. Без необходимости земля ни у кого изыматься не будет. Будут ли сноситься те или иные жилые дома, зависит от того, попадают ли в полосу отвода. Если попадают, то их придется сносить. А если не попадают, то администрация будет договариваться с домовладельцем о том, чтобы выкупить земельный участок полностью, либо

только его часть. При этом количество земельных участков, которые подлежат полному изъятию, очень невелико.

После утверждения проекта межевания и проекта планировки территории по закону у администрации будет три года на выкуп земельных участков.

О том, какие документы понадобятся домовладельцам при диалоге с администрацией по выкупу земли, рассказал начальник юридического отдела администрации Вячеслав Николишин. Этой теме будет посвящена отдельная публикация в ближайшем номере газеты.

Затем началось обсуждение проектов. Все предложения, высказанные жителями, были занесены в протокол. На его основе будет подготовлено заключение о результатах публичных слушаний, которое будет опубликовано в газете «Красное знамя» и размещено на официальном сайте городского округа.

Владимир МОСКВИН

Изменения в жилищном законодательстве

Приказом Министра России от 25.12.2015 № 937/пр утверждены Требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядок передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор

Установлены обязательные реквизиты протокола общего собрания:

- наименование документа;
- дата и регистрационный



номер протокола общего собрания;

- дата и место проведения общего собрания;
- заголовок к содержательной части протокола общего собрания;
- содержательная часть протокола общего собрания;
- место (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном

доме по вопросам, поставленным на голосование;

ж) приложения к протоколу общего собрания (в случае указания на них в содержательной части протокола общего собрания);

з) подпись.

Установлен порядок передачи протоколов общих собраний в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор. На территории Свердловской области государственный жилищный надзор осуществляет Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области.

В соответствии с Приказом Министра копии протоколов общих собраний передаются управляющей организацией, управлением ТСЖ, жилищного

или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного кооператива в Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области в течение пяти дней с момента получения указанными организациями от лица, инициировавшего общее собрание, данные копии.

Таким образом, протоколы общих собраний, оформленные 29.04.2016 и позднее, должны соответствовать Приказу Министра России от 25.12.2015 № 937/пр. В противном случае протоколы будут считаться составленными в нарушение обязательных требований. Начало действия приказа — 29 апреля 2016 года.

Прокурор города советник юстиции А. А. ИНЬШАКОВ