

Больше вопросов, чем ответов

Арамильцы возразили идеологам проекта, которые хотят построить логистический комплекс у границ с городом-спутником



Публичные слушания по вопросу застройки территории между Кольцово и Арамилем логистическим центром «Кольцовский-3», включающим склады, стоянки и торговые зоны, прошли во вторник, 11 июля, в екатеринбургском Дворце культуры железнодорожников. Поскольку масштабное строительство неизбежно затрагивает и интересы соседнего муниципалитета, высказаться пригласили и арамильцев — чиновников, депутатов думы, а также членов экспертиных советов «Общественность» и «Наука». От их лица выступила заместитель главы Арамильского городского округа Елена Редькина. Ее доклад — вашему вниманию.

- Добрый день, уважаемые участники публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории района «Кольцовский-3». Сегодня среди участников присутствуют и представители города Арамиль. И это неслучайно. Проект «Кольцовский-3» затрагивает интересы не только Екатеринбурга, но и Арамильского городского округа.

Общеизвестно, что Арамиль, Арамильская слобода — это прародительница 7 уральских городов, и это является особенностью небольшого муниципального образования, заключающейся в

- богатом историческом наследии и разнообразном культурно-историческом потенциале города (на территории АГО представлены более 100 народностей и национальностей). Сегодня Арамиль смело может заявить о создании собственного геобренда, используя и старые и новые объекты социально-культурного характера (старинная суконная фабрика, храм с историей в почти 200 лет, развивающийся туристический центр — «Парк сказов»).

- не самая худшая экологическая обстановка, наличие прекрасного лесного массива и лесопарковой зоны;

- повышается привлекательность Арамильского городского округа как территории комфорtnого проживания и работы, особенно среди молодежи и субъектов малого и среднего предпринимательства;

- активно идет строительство нового жилья по вполне доступным ценам (ежегодно с 2008 года в Арамили вводится свыше 30 тыс. кв. метров жилья);

- строительство детских садов (с 2012 г. введено 5 новых ДОУ на 851 место);

- наличие собственного бас-

сейна на 2 ванны, 2014 года постройки;

- наличие нового больничного комплекса на 250 посещений в смену и стационар на 65 мест;

- развитие торгово-рыночной сети (супермаркеты федеральной и региональной сети розничной торговли, Арамильский привоз (300 предпринимателей), всего объектов МСП зарегистрировано свыше 1200;

- создаются условия для зон отдыха населения (Парк «Малина», «Шишкин — Парк», набережная р.Исеть)

- открытие новых, в том числе высокотехнологичных и экологически безопасных предприятий, а значит создание рабочих мест;

И, как следствие, одним из показателей благоприятно развивающейся территории — увеличение рождаемости — в течение последних 11 лет в Арамили наблюдается стабильный естественный прирост населения, мы являемся лидерами по рождаемости в Свердловской области.

Численность постоянного населения сегодня около 23 тыс. человек.

И все это было создано за совсем короткий период времени с 1996 года, когда Арамили приобрела статус самостоятельного МО, поэтому нам действительно есть чем гордиться и за что беспокоиться.

На протяжении вот уже более чем полгода нас волнует вопрос перспективы развития территории, граничащей с нашим городом, где планируется реализовать обсуждаемый проект «Кольцовский-3». Мы изучали проекты и карты, встречались со специалистами, разработчиками, со специалистами-экспертами. Нам важно было услышать, каким образом такое соседство с таким промышленным центром как «Коль-

цовский-3» повлияет на развитие города Арамиль и на те условия, в которых мы живем. Из высказанных нами замечаний некоторые частично учтены, но часть вопросов остаются нерешенными.

Проект Кольцовского-3, в отличии от остальных проектов комплексного освоения территории, предполагает ряд отличий:

- удаленность от автомобильных дорог федерального и регионального значения с высокой пропускной способностью (Челябинский тракт, Тюменский тракт, ЕКАД);

- предполагает использование трудовых ресурсов из ближнего окружения (г. Арамиль, пос. Кольцово, г. Березовский);

- перекрытие действующей транспортной связи Арамильский тракт.

Т. о. для данного проекта обусловлены как высокий транспортный спрос на майтниковые миграции, так и на большие объемы грузоперевозок при строительстве и функционировании объекта. Необходимо заметить, что существующие транспортные связи не в состоянии их обеспечить, а варианты, предлагаемые авторами проекта, во-первых, не дают гарантии их выполнения, а во-вторых вызывают ряд вопросов:

Одной из основных проблем, решение транспортной ситуации (как бы странно это не звучало в контексте транспортно- или промышленно-логистического центра). Итак, согласно проекту, предполагается строительство дублера автомобильной дороги регионального значения «Арамильский тракт». Кроме этого планируется использование международного транспортного коридора-2. Ни той, ни другой дороги на сегодняшний день нет.

Что же мы тогда можем получить?

1) Со стороны Кольцово:

В связи с тем, что нет точных сроков строительства третьей взлетно-посадочной полосы вызывает сомнение те сроки, которые определены для строительства дублера автомобильной дороги регионального значения «Арамильский тракт». В этом случае очевидна угроза того, что большегрузный транспорт создаст огромную многокилометровую пробку, так как существующий «Арамильский тракт» не справится с интенсивностью движения.

2) Со стороны Сысерты:

В связи с тем, что нет точных сроков строительства МТК-2 (международный транспортный коридор). Большегрузный транспорт с Челябинского тракта пойдет по центральной улицам г. Арамиль: 1 Мая, Пролетарская. Во что превратится город?

3) В противоречие как генплану города Екатеринбурга, так и города Арамили на схеме отсутствует второй выход на МТК-2.

Оставшийся выход на МТК-2 не в состоянии обеспечить требуемые объемы перевозок и интенсивности движения, т.к. проходит снижение пропускной способности с 4х полос дублера Арамильского тракта, до 2х полос.

4) Несмотря на то, что при проектировании учтены требования законодательства города Екате-

ринбурга в части планирования количества парковочных мест, ни оценка их количества, ни детализация их на схемах не выполнена.

Все вышеперечисленное, позволяет выразить сомнения в успешной реализации строительства проекта, т.к. проект, заявленный в т.ч. как «логистический», логистическими связями обеспечен слабо, что в конечном итоге скажется на его конкурентоспособности и рентабельности.

Таким образом, рекомендовать его реализацию возможно только после решения транспортной ситуации, строительства и реконструкции необходимых транспортных связей.

Второй проблемой является следующее:

5) В соответствии с Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Екатеринбург» (далее — ПЗЗ), данная территория относится к территориальной зоне сельскохозяйственного использования СХ-1. В соответствии со ст.52-7 ПЗЗ основными видами разрешенного использования данной зоны являются:

- сельскохозяйственное использование;

- коммунальное обслуживание, в том числе противопожарные водоемы, резервуары;

- земельные участки (территории) общего пользования.

Изменение вида разрешенного использования земель на производственно-логистическое направление повлечет негативные последствия для экологической ситуации Арамильского городского округа, а также не позволит обеспечить режим особой охраны памятника природы регионального значения «Исетский бор», расположенного в восточной части Арамильского городского округа.

6) Не представлена информация о переносе магистрального газопровода «Бухара-Урал», а также линий электропередач. Нет информации по согласованию проекта с аэропортом «Кольцово» и с Уральским межрегиональным управлением Росавиации. Нет данных о проведении экологической экспертизы с мониторингом текущего состояния атмосферного воздуха в проектируемом районе и прогнозом его возможного ухудшения, в случае организации прошлой зоны.

7) Проектом планировки предусмотрено выполнить подключение проектных коллекторов к приемному канализационному колодцу существующей канализационной насосной станции №3 (далее-КНС №3) очистных сооружений Арамильского городского округа, с установкой собственной канализационной насосной станции и при условии реконструкции

ции очистных сооружений в г. Арамиль.

В соответствии с частью 6 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса (планируемые для размещения объекты местного значения поселения, городского округа, относящиеся к следующим областям: электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение), если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования муниципального образования.

Генеральным планом Арамильского городского округа, утвержденным Решением Думы Арамильского городского округа от 29.09.2011 года № 72/3, не предусмотрена реконструкция очистных сооружений в связи с проектированием и строительством указанных в проекте планировки коллекторов к приемному канализационному колодцу существующей канализационной насосной станции КНС №3, расположенной на территории очистных сооружений Арамильского городского округа.

8) Проектируемая площадка имеет естественный уклон 12 градусов в направлении города Арамиль, очень остро встает вопрос по устройству ливневой канализации. Несмотря на заверения проектантов о том, что локальные очистные сооружения справятся с объемом отведения хозяйствственно-бытовых стоков предприятий по поводу этого у нас остаются большие сомнения в сохранении благоприятной экологической обстановки.

На основании вышеизложенного представленный проект планировки и проект межевания территории района «Кольцовский-3» считаем не подлежащим согласованию.

Наши предложения:

1) Провести публичные слушания по данному проекту в Арамили

2) Провести рабочую встречу на территории Арамильского ГО с экспертной группой по разработке схемы территориального планирования Екатеринбургской агломерации в целях уточнения и согласования развития смежных территорий.

Фото Олега БАЖУКОВА

Транспортного коллапса не избежать?

Арамильцы уверены: в контексте промышленно-логистического центра странным остается вопрос с транспортной доступностью. В случае, если масса легковых и грузовых автомобилей, направляющихся в «Кольцовский-3», двинется по существующему Арамильскому тракту, транспортного коллапса не избежать. И хотя проект предусматривает строительство транспортных коридоров, пока даже с точки зрения этой ситуации они не появятся, вести разговоры о новом проекте преждевременно.