

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

г. Екатеринбург

23 мая 2017 года

Вопрос, вынесенный на публичные слушания: предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины (этажность до 2 этажей и общая площадь до 1500 кв. м)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0508023:64, находящегося в территориальной зоне Ж-2.1 (зона индивидуальных жилых домов городского типа), расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пархоменко, 72/74.

Место проведения собрания участников публичных слушаний: холл 4 этажа здания Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111.

Инициатор публичных слушаний: Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», учрежденная Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 11.03.2016 № 122-П, на основании заявления собственника земельного участка Байкович А.В.

Дата и время проведения собрания участников публичных слушаний (далее – собрание): 23 мая 2017 года.

Время открытия собрания:	10:00
Время окончания собрания:	10:20

Председатель собрания – Д.А. Быкова

Секретарь собрания – В.В. Киселёв

Председатель счетной комиссии – В.В. Киселёв

Количество зарегистрированных участников собрания: 14 человек.

Количество выданных карточек для голосования: 14 шт.

Продолжительность проведения собрания – не более 1,5 часов.

Время для доклада – 20 минут.

Время для выступления – не более 5 минут.

В ходе собрания участников публичных слушаний было предоставлено слово:

Для выступления – председателю собрания участников публичных слушаний, начальнику отдела подготовки и проведения аукционов Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области – Быковой Д.А., представителю собственника земельного участка Малкову М.А.

Председателем собрания участников публичных слушаний **Д.А. Быковой** отмечено, что земельный участок с кадастровым номером 66:41:0508023:64, находится в территориальной зоне Ж-2.1 (зона индивидуальных жилых домов городского типа) и расположен по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пархоменко, 72/74.

Вид использования «магазины (этажность до 2 этажей и общая площадь до 1500 кв. м)» для данной территориальной зоны согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденным Решением Екатеринбургской городской Думы от 13.07.2007 № 68/48,

является условно разрешенным. В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменение одного вида разрешенного использования на другой рассматривается на публичных слушаниях.

Также отмечено мнение Администрации города Екатеринбурга, полученное в рамках межведомственного взаимодействия, по поводу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины (этажность до 2 этажей и общая площадь до 1500 кв. м)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0508023:64, находящегося в территориальной зоне Ж-2.1 (зона индивидуальных жилых домов городского типа), расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пархоменко, 72/74.

Администрация города Екатеринбурга возражает против предоставления запрашиваемого вида условно разрешенного использования земельного участка, так как в отношении территории, в границах которой расположен земельный участок, отсутствует документация по планировке территории, обосновывающая размещение объекта торговли. На сегодняшний день отсутствует правовое основание предоставления запрашиваемого вида условно разрешенного использования земельного участка.

Размещение объекта общественного назначения на указанном земельном участке требует строительства подъезда с улицы Пархоменко, являющейся магистральной улицей общегородского значения. Технические условия на организацию подъезда к объекту торговли в Комитете благоустройства Администрации города Екатеринбурга заявителем на запрашивались.

Рассмотрение вопроса предоставления запрашиваемого вида условно разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 66:41:0508023:64 возможно после утверждения проекта планировки в отношении территории на которой расположен данный земельный участок.

Малков М.А. высказал мнение собственника земельного участка. Рассматриваемый на сегодняшнем собрании участок, находящийся по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пархоменко, 72/74, площадью 2634 кв. м, в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга относится к зоне застройки Ж-2.1 (Зона индивидуальных жилых домов городского типа). Текущее разрешённое использование – под существующий индивидуальный жилой дом, а разрешённое использование для размещения на нём магазина относится применительно к указанной зоне к условно разрешённым.

Выполненный эскизный проект строительства на участке 2-этажного здания магазина демонстрирует, что оно может быть размещено с учётом всех строительных норм и правил, с соблюдением необходимых отступов от границы участка. На этом участке кроме самого здания могут быть размещены необходимые для функционирования торгового здания места парковки автомобилей, в том числе пространство под зданием проектом предусмотрено для использования в качестве заглублённой парковки, используя, таким образом, изменения рельефа участка. В результате, общее количество парковочных мест может быть реализовано даже с превышением необходимой минимальной нормы.

Выполненный эскизный проект прошёл необходимую экспертизу на соблюдение планируемого строительства экологическим и санитарным нормам и правилам, которая показала отсутствие противоречий со всеми имеющимися на этой территории ограничениями, в том числе учтено нахождение земельного участка в водоохранной зоне Нижне - Исетского пруда.

С трёх сторон участок граничит с землями общего пользования, а в частности с улицами Пархоменко, Желябовой и Краснопрудной. Это обстоятельство позволяет в

будущем предусмотреть въезд и выезд с участка наиболее удобным образом, сочетающимся с дорожным движением в этом районе.

Улица Пархоменко является оживлённой транспортной магистралью, основным направлением выезда из города Екатеринбурга в направлении Челябинска, а также одним из двух транспортных путей, соединяющих центр города с микрорайоном «Химмаш». С учётом нахождения земельного участка на первой линии этой улицы, а также принимая во внимание построенные и планируемые к строительству многоэтажные жилые комплексы на улицах Щербакова и Пархоменко, мы полагаем, что нахождение в этом районе ещё одного здания торгового назначения будет востребовано и соответствует интересам жителей города. Идея использования рассматриваемого земельного участка для строительства магазина также поддерживается жителями соседних домов, которые в этом случае получат благоустроенный подъезд к своим домам, отсутствующий в настоящее время.

Что касается ближайшего окружения участка, то его можно охарактеризовать как индивидуальную жилую застройку, преимущественно старую. Других торговых помещений в непосредственной близости не имеется. Таким образом, использование участка для возведения торгового здания не только будет отвечать потребностям жителей района, но и будет шагом на пути к его реновации и дальнейшему развитию.

Вопрос, поставленный на голосование:

Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «магазины (этажность до 2 этажей и общая площадь до 1500 кв. м)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0508023:64, находящегося в территориальной зоне Ж-2.1 (зона индивидуальных жилых домов городского типа), расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пархоменко, 72/74.

Результаты голосования:	ЗА – 14 чел. ПРОТИВ – 0 чел. ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 чел.
--------------------------------	---

После завершения процедуры голосования Председатель собрания объявил об окончании собрания.

**Председатель собрания
участников публичных слушаний**



Д.А. Быкова

**Секретарь собрания
участников публичных слушаний**



В.В. Киселёв