

## ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

---

г. Екатеринбург

07 июля 2016 года

**Вопрос, вынесенный на публичные слушания:** предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0304005:0055, расположенном по улице Репина в городе Екатеринбурге, находящимся в границах территориальной зоны Ц-2 (общественно-деловая зона местного значения), для строительства объекта торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) общей площадью 2209 кв. м.

**Место проведения собрания участников публичных слушаний:** Концертный зал Дворца культуры железнодорожников по адресу: г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 102/ ул. Свердлова, д. 35.

**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 общества с ограниченной ответственностью «Сервис-тур».

**Дата и время проведения собрания участников публичных слушаний (далее – собрание):** 04 июля 2016 года.

Время открытия собрания:	<u>18:30</u>
Время окончания собрания:	<u>19:40</u>

**Председатель собрания – Н.Л. Агеева**

**Заместитель председателя собрания – Е.В. Рожок**

**Секретарь собрания – Д.А. Быкова**

**Председатель счетной комиссии – М.В. Мацкова**

**Количество зарегистрированных участников собрания: 96 человек.**

**Количество выданных карточек для голосования: 96 шт.**

В ходе собрания участников публичных слушаний было предоставлено слово:  
Для доклада – директору общества с ограниченной ответственностью «Сервис-тур» (далее – ООО «Сервис-тур») Тагинцеву Евгению Николаевичу;

Для содоклада – представителю по доверенности ООО «Сервис-тур» Митряковой Татьяне Александровне.

**Продолжительность проведения собрания – не более 1,5 часов;**

**Время для доклада – 20 минут;**

**Время для содоклада – 20 минут;**

**Время для выступления – не более 5 минут.**

**В ходе проведения собрания были заслушаны:**

Е.Н. Тагинцев в докладе описал порядок действий ООО «Сервис-тур» по реконструкции объекта по адресу: г. Екатеринбург, ул. Репина, 22, и проблему ввода в эксплуатацию второй очереди объекта незавершенной реконструкции – административно-торгового комплекса с гостиницей, расположенного по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Репина, д. 22 (далее – Центр «ГУРУ»), в связи с несоответствием установленных Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденных Решением Екатеринбургской городской Думы от 13.11.2007 № 68/48, предельных параметров разрешенной реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ц-2 (общественно-деловая зона местного значения), а именно максимального коэффициента строительного использования земельного участка - 2,5. Докладчиком отмечено, что установленный коэффициент предъявляет завышенные требования и разнится с коэффициентом, установленным СП 42.13330.2011 «Градостроительство». В том числе Е.Н. Тагинцев доложил о выполнении ООО «Сервис-тур» предъявленных требований Администрации города Екатеринбурга по разработке проекта застройки квартала, по согласованию фасадов проектируемого здания с Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга, а также обязательных требований по получению санитарно-эпидемиологического заключения и заключение государственного пожарного надзора. Также было доложено о утверждении Администрацией города Екатеринбурга постановления о переносе сроков реконструкции Центра «ГУРУ» и его поэтапного ввода в эксплуатацию. Е.Н. Тагинцевым были отражены сведения о судебном разбирательстве в отношении оформления права собственности и вводе в эксплуатацию Центра «ГУРУ», а также о выполнении предписания, выданного на основании решения суда, о сносе входной группы объекта, препятствующей его узаконению. Докладчик пояснил, что необходимость получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта возникло из-за принятия Решения Екатеринбургской городской Думы от 08.12.2016 № 58/43 «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 13 ноября 2007 года № 68/48 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

Т.А. Митрякова содокладом дополнила информацию Е.Н. Тагинцева сообщением о сокращении санитарно-защитной зоны от Центра «ГУРУ», о нахождении в настоящее время проектной документации по реконструкции объекта на экспертизе и единственном замечании экспертизы об отсутствии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции и намерениях ООО «Сервис-тур» привести в надлежащий вид фасады объекта к моменту проведения в Российской Федерации чемпионата мира по футболу 2018 года.

А.В. Черноскутов в докладе выразил позицию Администрации города Екатеринбурга о превышении полномочий Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области в рамках проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования «город Екатеринбург». Также была озвучена информация о несоответствии проведенной реконструкции Центра «ГУРУ» ранее утвержденной проектной документации и разрешению на реконструкцию, выданную Администрацией города Екатеринбурга. В докладе отмечено несоответствие заявления ООО «Сервис-тур» части первой статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в целом об отсутствии необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции в силу ретроактивности нормативно-правового акта на основании наличия разрешительных документов, выданных до принятия Решения Екатеринбургской городской Думы от 08.12.2016 № 58/43. Были высказаны претензии по архитектурному облику здания. А.В. Черноскутовым от имени Администрации города Екатеринбурга даны рекомендации о необходимости выполнения комплексного благоустройства территории, прилегающей к Центру «ГУРУ», о предоставлении

проектной документации по реконструкции объекта в Департамент архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга и приведении фасадов объекта в соответствие с его рекомендациями.

**В ходе проведения собрания было подано заявление на выступление:**

Крячко О.Б. высказала мнение жителей жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Репина, д. 20, о незаконности осуществления реконструкции Центра «ГУРУ» и нарушении градостроительных норм. В частности, о несоответствии фактической этажности (6 этажей) установленной для территориальной зоны Ц-2 (4-5 этажей), а также об угрозе жизни и здоровью граждан, проживающих в жилом доме по адресу: ул. Репина, д. 20, ввиду близости расположения от их дома Центра «ГУРУ» и обслуживающей его трансформаторной подстанции. В ходе выступления озвучена информация о направлении Прокуратурой обращения в Верх-Исетский районный суд искового заявления о приостановке функционирования Центра «ГУРУ», а также информация о намерении жителей жилого дома по ул. Репина, 22 оспорить решение первой инстанции об отказе в удовлетворении исковых требований заявителей о сносе здания Центра «ГУРУ». Крячко О.Б. обратилась с просьбой к Министерству строительства и развития инфраструктуры Свердловской области провести градостроительную экспертизу по вопросу реконструкции данного объекта.

**В ходе проведения собрания были заданы вопросы:**

Крячко О.Б. просила пояснить, на каком основании была увеличена этажность Центра «ГУРУ», а также каким образом входная группа данного здания оказалась в непосредственной близости от жилого дома по адресу: ул. Репина, д. 22.

Е.Н. Тагинцев ответил, что Центр «ГУРУ» имеет 5 этажей с антресольным этажом, входная группа здания выполнена в соответствии с проектной документацией, а также о наличии заключения о пожарной безопасности здания.

Л.Н. Острикова задала вопрос, на каком основании размещена автостоянка под окнами жилого дома на расстоянии в 70 см при нормативе в 15 метров.

Е.Н. Тагинцев ответил, что, к сожалению, отследить перемещения посетителей центра очень тяжело, в том числе, установить наблюдение за парковкой личного автотранспорта. Руководство Центра «ГУРУ» готово обсуждать данный вопрос с жителями дома по ул. Репина, д. 22.

Е.С. Тимофеева по нотариальной доверенности от Ю.В. Гридневой и К.В. Зубкова задала вопросы о том, за какой период собственник здания Центра «ГУРУ» готов устранить замечания, указанные в заключении экспертизы, а также почему нельзя демонтировать верхний этаж здания?

Е.Н. Тагинцев ответил о том, что необходимость демонтажа верхнего – антресольного этажа здания отсутствует.

Т.А. Митрякова дополнила о том, что при положительном и оперативном принятии решения о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0304005:0055, расположенном по улице Репина в городе Екатеринбурге, находящимся в границах территориальной зоны Ц-2 (общественно-деловая зона местного значения), для строительства объекта торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) общей площадью 2209 кв. м, получение документов на ввод объекта в эксплуатацию может быть осуществлено через 3,5 – 4 месяца.

Также поступил вопрос от О.Б. Крячко к Е.Н. Тагинцеву о том, где он паркует личный автомобиль, когда приезжает на работу, но председателем собрания было отмечено, что данный вопрос не относится к предмету публичных слушаний.

**Вопрос, поставленный на голосование:**

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0304005:0055, расположенном по улице Репина в городе Екатеринбурге, находящимся в границах территориальной зоны Ц-2 (общественно-деловая зона местного значения), для строительства объекта торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) общей площадью 2209 кв. м.

**Результаты голосования:** ЗА – 87 чел.  
ПРОТИВ – 6 чел.  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1 чел

После завершения процедуры голосования Председатель собрания объявил об окончании собрания.

**Председатель собрания  
участников публичных слушаний**



---

**Н.Л. Агеева**

**Секретарь собрания  
участников публичных слушаний**



---

**Д.А. Быкова**