

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

г. Екатеринбург

13 июня 2017 года

Вопрос, вынесенный на публичные слушания: проект Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

Место проведения собрания участников публичных слушаний: Дворец игровых видов спорта по адресу: г. Екатеринбург, Олимпийская набережная, д. 3.

Инициатор публичных слушаний: Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденная приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области (далее – Комиссия, Министерство) от 17.02.2017 № 144-П.

Дата и время проведения собрания участников публичных слушаний (далее – собрание): 06 июня 2017 года.

Время открытия собрания: 14:00
Время окончания собрания: 16:00

Регистрация участников Собрания не проводилась.

Председатель собрания – Е.В. Рожок

Заместитель председателя собрания – Н.Л. Агеева

Секретарь собрания – Д.А. Быкова.

В начале Собрания председателем собрания – заместителем начальника отдела выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию Министерства Рожок Е.В. было доведено до сведения участников собрания, что в силу Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по отдельным вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «город Екатеринбург», утвержденного приказом Министерства от 19.04.2017 № 419-П, а также приказа Министерства от 25.04.2017 № 449-П о назначении настоящих публичных слушаний, датой окончания подачи вопросов установлено 02 июня 2017 года. До указанной даты вопросов от участников публичных слушаний не поступило.

Подача вопросов по истечении указанной даты не предусмотрена.

Данными правовыми актами Министерства та же дата установлена для подачи заявок на выступление.

Рожок Е.В. уточнила, что всем участникам публичных слушаний, подавшим заявки на выступление в установленные сроки, будет предоставлено слово.

В указанные сроки поступило порядка 118 предложений и замечаний на опубликованный проект Правил, а также 50 заявок на выступление.

Принимая во внимание значительное количество поступивших предложений и заявок на выступление, Организационным комитетом по проведению публичных слушаний определен следующий регламент проведения Собрания:

Время проведения Собрания – не более 4-х часов.

Время для выступления – не более 5 минут.

Время для доклада – не более 20 минут.

В порядке, установленном статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проект Правил подготовлен Комиссией, опубликован 28 апреля 2017 года на Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области <http://pravo.gov66.ru>, а также размещен на официальном сайте Министерства minstroy.midural.ru в разделе «Градостроительная деятельность в городе Екатеринбурге».

Рожок Е.В. особо отметила, что целью проведения настоящего Собрания является обсуждение опубликованного проекта Правил, сбор и фиксация предложений и замечаний.

С учетом изложенного, председатель собрания акцентировала внимание участников публичных слушаний на том, что в ходе Собрания решения по проекту Правил приниматься не будут. Оргкомитет по проведению публичных слушаний по результатам проведенных собраний осуществит подготовку протоколов публичных слушаний, а также заключения о результатах публичных слушаний, которые будут направлены в Комиссию.

Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечит внесение изменений в проект Правил и представит его на утверждение Министру строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

Член Комиссии Миронова Т.В. доложила о том, что настоящий проект Правил подготовлен в целях исполнения поручения Президента Российской Федерации от 11.06.2016 о приведении всех правил землепользования и застройки муниципальных образований на территории Свердловской области в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе, Градостроительного кодекса Российской Федерации, обратив особое внимание на обеспечение доступности информации о видах разрешенного использования и предельных размерах земельных участков, параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Миронова Т.В. доложила о проведенных Министерством проверках и выявлении нарушений исполнения данного поручения в отношении Правил землепользования и застройки города Екатеринбурга.

В целях устранения выявленных нарушений в действующих Правилах землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», а также с учетом внесенных изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, вступивших в силу с 1 января 2017 года, Министерством было принято решение о подготовке и утверждении проекта Правил в рамках осуществления перераспределенных полномочий в сфере градостроительной деятельности.

При разработке проекта Правил за основу приняты действующие Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Екатеринбургской городской Думы от 13.11.2007 № 68/48, которые и необходимо привести в соответствие с действующим градостроительным законодательством.

Миронова Т.В. доложила о составе проекта Правил. В соответствии с обязательными требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации проект Правил состоит из следующих обязательных разделов:

- 1) порядок применения Правил и внесения изменений в указанные Правила (правовая часть);
- 2) карты градостроительного зонирования, в том числе карты зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) градостроительные регламенты.

Правовая часть включает в себя разделы со следующими положениями:

- о регулировании землепользования и застройки органами государственной власти Свердловской области и органами местного самоуправления муниципального образования «город Екатеринбург» с учетом перераспределения отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального образования «город Екатеринбург»;

- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- о подготовке и утверждении документации по планировке территории муниципального образования «город Екатеринбург»;

- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Кроме этого, раздел 3 проекта Правил «Градостроительные регламенты» дополнен информацией о предельных (минимальных и (или) максимальных) размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для каждой территориальной зоны.

Карта градостроительного зонирования также была проработана на предмет выявления и исключения следующих моментов:

- нахождения одного земельного участка в границах двух территориальных зонах,

- противоречия градостроительного зонирования функциональным зонам, установленным Генеральным планом городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург»,

Кроме того, в ходе подготовки карты градостроительного зонирования муниципального образования «город Екатеринбург» Комиссией по подготовке Правил были рассмотрены предложения жителей города Екатеринбурга, застройщиков и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

При определении границ территориальных зон рассматривалась возможность сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков.

Миронова Т.В. особенно заострила внимание на том, что в соответствии с требованиями Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» должны быть приведены в соответствие с требованиями градостроительного законодательства до 1 июля 2017 года, в том числе, с учетом проведения публичных слушаний во всех 19 населенных пунктах, входящих в состав городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

Гусев Р.А. в своем докладе дал информацию о ходе работы над картой градостроительного зонирования в составе проекта Правил, в результате которой было принято решение взять за основу действующую карту градостроительного зонирования, разработанную Администрацией города Екатеринбурга.

Докладчик заострил внимание на том, что данная карта была включена в проект Правил с учетом рассмотрения предложений, поступивших в Комиссию в ходе подготовки проекта Правил до назначения публичных слушаний по данному проекту.

С момента опубликования проекта Правил землепользования и застройки в Комиссию поступило еще порядка 118 предложений, которые Гусев Р.А. озвучил в своем докладе. Доклад сопровождался демонстрацией графических материалов.

В ходе доклада Р.А. Гусев обратил особое внимание на то, что в ходе Собрания озвучиваются все предложения, поступившие в Комиссию в установленный период. Решения о включении или не включении данных предложений в проект Правил будут приниматься Комиссией после завершения публичных слушаний на основе детального обсуждения каждого обращения.

№ п/п	Содержание предложения, замечания, рекомендации
1.	Предложение ЗАО «Форум-групп» об установлении в границах ряда земельных участков (с кадастровыми номерами 66:41:0511021:1949 – 1956), расположенных в микрорайоне «Солнечный», территориальной зоны Ц-5 (зона крупных торговых центров, оптовой торговли и рынков) для приведения зонирования в соответствие с документацией по планировке территории, согласно которой на этих участках должен располагаться торговый центр для жителей микрорайона.
2.	Предложение ЗАО «Форум-групп» об установлении в границе земельного участка (с кадастровым номером 66:41:0511021:1959), расположенного в микрорайоне «Солнечный», территориальной зоны ЦС-4 (зона крупных спортивных и спортивно-зрелищных сооружений») для приведения зонирования в соответствие с документацией по планировке территории, согласно которой на этом участке должен размещаться стадион.
3.	Предложение ЗАО «Форум-групп» об установлении в границах земельных участков (с кадастровыми номерами 66:41:0401017:20, 66:41:0401017:23, 66:41:0401017:24), расположенных в районе улиц Радищева – Шейнкмана территориальной зоны Ц-2 (общественно-деловая зона местного значения) для строительства жилого комплекса.
4.	Предложение ЗАО «Форум-групп» об установлении в границах земельных участков (с кадастровыми номерами 66:41:0304032:29, 66:41:0304032:33, 66:41:0304032:40, 66:41:0304032:3, 66:41:0304032:70, 66:41:0304032:32), на которых расположен торговый центр «Радуга-парк», территориальной зоны Ц-5 (зона крупных торговых центров, оптовой торговли и рынков) для приведения зонирования в соответствие с фактическим использованием.
5.	Предложение ЗАО «Форум-групп» об установлении в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0304032:71 и 66:41:0304032:778, расположенных в районе торгового центра «Радуга-парк», территориальной зоны Ц-2 (общественно-деловая зона местного значения) для приведения зонирования в соответствие с Генеральным планом развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».
6.	Предложение ЗАО «Форум-групп» об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0302034:48, расположенного в квартале улиц Колмогорова – Машинистов – Готвальда, территориальной зоны Ц-2 (общественно-деловая зона местного значения) для приведения зонирования в соответствие с документацией по планировке территории, согласно которой на этом участке должна размещаться общественная застройка.
7.	Предложение МБОУ ДО ДЮСШ № 19 об установлении в границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0106111:39, расположенного по адресу: ул. Кировоградская, 30а, территориальной зоны ЦС-4 (зона крупных спортивных и спортивно-зрелищных сооружений») для строительства ледовой арены.

8.	Предложение ЗАО «Форум-групп» об установлении в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0110020:24, 66:41:0110020:26 и 66:41:0110019:161, расположенных по улице Машиностроителей – просп. Космонавтов, территориальной зоны Ц-5 (зона крупных торговых центров, оптовой торговли и рынков) для строительства торгового центра.
9.	Предложение Ахметянова Р.Р. об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0102901:218, расположенного на выезде из города в сторону Верхней Пышмы по улице Валимхаматова территориальной зоны ПК-4, в связи с тем, что участок находится в двух зонах: ПК-4 и Ж-1.1.
10.	Предложение Гой Н.А. об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0000000:93688, расположенного по улице Краснопрудной зоны Ж-2.1.
11.	Предложение Гурьева И.В. об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0109043:101, расположенного в районе пересечения просп. Космонавтов и ЕКАД зоны Ж-1.1 для приведения зонирования в соответствие с фактическим использованием участка.
12.	Предложение Исрафилова С.С. об установлении в границах территории, ограниченной улицами Березовая – Рябиновая – Космонавтов – Березовская, зоны Ж-1.1 для приведения зонирования в соответствие с фактическим использованием территории.
13.	Предложение Карамазова М.Н. об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0711025:35, расположенного по адресу: ул. Рыбаков, 12, зоны Ж-1.1, в связи с тем, что участок находится в двух зонах: Ж-1.1 и Р-1.
14.	Предложение граждан (Кошина Ю.И.) об установлении в границах земельного участка по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рабочих, 57а зоны Ж-2.1 для приведения зонирования в соответствие с фактическим использованием участка.
15.	Предложение ООО «Крез», Пермикина В.В., ООО «Архимед» об установлении в границах земельных участков по улице Походной с кадастровым номером 66:41:0505009:375, занятых объектом инженерной инфраструктуры, забором, а также в границах прилегающей территории зоны Ц-2.
16.	Предложение ОАО «ЛЕС» об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0000000:333, расположенного в районе пересечения Кольцовского тракта и ЕКАД зоны ПК-3, в связи с тем, что участок находится в двух зонах: ПК-3 и Ц-6.
17.	Предложение Медведевой Л.В. об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0513040:127, расположенного напротив п. Полеводство через Полевской тракт зоны ПК-4. В ходе публичных слушаний предложение было отозвано заявителем.
18.	Предложение Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0304028:64, расположенного по улице Белореченской территории общего пользования (ТОП-2) для недопущения застройки этого земельного участка.
19.	Предложение ООО «Еврострой-2000» об установлении в границах земельного участка, расположенного по адресу: ул. Краснолесья, 12а с кадастровым номером 66:41:0404012:4 зоны Ц-5 для приведения зонирования в соответствие с фактическим использованием участка (на участке расположен офисно-торговый центр «Краснолесье»).

20.	Предложение ООО ПКФ «Палникс» об установлении в границах территории в районе улиц Вехнемакаровская – Комсотурской зон, соответствующих утвержденной документации по планировке территории, а именно: Ц-2, Ж-4.1, Ж-4.2, сохранение Ж-2.1 и зоны отдыха населения.
21.	<p>Предложения Саморегулируемой организации Ассоциация строителей Урала:</p> <p>Увеличить максимальный процент застройки земельных участков в жилых зонах до 60 %;</p> <p>исключить коэффициент строительного использования земельных участков или повысить его;</p> <p>не ограничивать предельными параметрами спортивные и социальные объекты;</p> <p>исключить ограничения по этажности в зоне Ж-5, установив ограничение по высоте (до 100 м);</p> <p>установить максимальную площадь объектов торговли до 30 000 кв. м в основных видах разрешенного использования и до 50 000 кв. м в условно разрешенных видах использования во всех территориальных зонах, кроме зоны Ц-5 (зона крупных торговых центров), в которых площадь объектов торговли не ограничивается.</p>
22.	Предложение члена Комиссии по подготовке проекта Правил – М.Б. Вяткина о дополнении правовой части проекта Правил положением, согласно которому документация по планировке территории должна рассматриваться с учетом решений Архитектурно-градостроительного совета при их наличии.
23.	Предложение АО «ТГ «Дирижабль» об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0501010:9, расположенного по адресу: ул. Академика Шварца, 17, зоны Ц-5 (зона крупных торговых центров) для приведения зонирования в соответствие с фактическим использованием участка: на участке расположен ТЦ «Дирижабль».
24.	2. Предложение Невьянцева А.Г. об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0508062:5, расположенного по адресу: ул. Революции, 27, территориальной зоны Ж-2.1 в соответствии с фактическим использованием земельного участка.
25.	Предложение ФГУП «РТРС» об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0304006:74, расположенного по адресу: ул. Гурзуфская, 12а, зоны режимных объектов ограниченного доступа (СО-2).
26.	<p>Предложение Ставицкого Д.Ю. об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0710016:25, по улице Барьерной в п. Изоплит территориальной зоны Р-1 для организации лесозащитной полосы между дорогой и жилой застройкой.</p> <p>Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области предлагает установить зону Р-1 также и для залесенной территории, расположенной севернее по улице Барьерной.</p>
27.	Предложение ООО «Стокинг» об установлении в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0612006:11 и 66:41:0612006:12, расположенных по Арамильскому тракту за ж/д переездом на выезде из п. Кольцово, территориальной

	зоны ПК-4 для приведения зонирования в соответствие с фактическим использованием участка.
28.	Предложение АО «Тепличное» об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0108001:28 по просп. Космонавтов территориальной зоны Ц-5 для организации фермерского рынка, кроме того участок находится в двух зонах: Ц-5 и Ц-2.
29.1	Предложения ИП Главы крестьянско-фермерского хозяйства Толянова Е.А. об установлении в границах земельного участка с кадастровыми номерами 66:41:0511014:9 и 66:41:0513004:20, расположенного по дороге на Верхнемакарово, зоны СХ-1 для развития своего крестьянско-фермерского хозяйства.
29.2	Предложения ИП Главы крестьянско-фермерского хозяйства Толянова Е.А. об установлении в границах земельного участка с кадастровыми номерами 66:41:0511014:9 и 66:41:0513004:20, расположенного северо-западнее с. Горный Щит, зоны СХ-1 для строительства коровника на 100 голов.
30.	Предложение Трусова М.С. об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0206017:16 в квартале улицы Стрелочников – пер. Выездного – отвода железной дороги – пер. Транспортников территориальной зоны Ж-5, соответствующей документации по планировке территории, утвержденной приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 12.04.2017 № 384-П.
31.	Предложение Уральского государственного юридического университета об установлении в границах территории от улицы Полежаевой вдоль береговой линии до земельного участка УрГУПС зоны ЦС-2 (зона высших и средних учебных заведений) для строительства здания института прокуратуры.
32.	Предложение Черепанова В.С. об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:36:3203001:749, расположенного на границе нашего города с МО Верхняя Пышма территориальной зоны ПК-4.
33.	Предложение Шилкова В.И. об установлении в границах всего земельного участка с кадастровым номером 66:41:0308010:7 по адресу: г. Екатеринбург, пос. Палкинский торфяник, ул. Верхняя, 1а, а также межполосицы от его участка до границы земельного участка соседа с кадастровым номером 66:41:0308010:6 территориальной зоны Ж-2.1, в связи с тем, что его участок находится в двух территориальных зонах: Ж-2.1 и Р-4 (зона озелененных и природных территорий).
34.	Предложение ООО «АРМАГ» об установлении в границах всего земельного участка с кадастровым номером 66:41:0702065:28 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Уральская, 67, территориальной зоны Ц-2, в связи с тем, что участок находится в 2-х зонах: Ж-5 и Ц-2.
35.	1Предложение Черепановой Т.М. об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0511021:1942, расположенного между микрорайоном «Солнечный» и пос. Совхозный, территориальной зоны ПК-3, в связи с тем, что участок находится в 2-х зонах: ПК-3 и ПК-4.

36.	Предложение Селенских О.М. об установлении в границах двух земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0519092:13, 66:41:0519092:14, расположенных по адресу: г. Екатеринбург, с. Горный Щит, ул. Красноармейская, 9, территориальной зоны Ж-1.1, в связи тем, что участки находятся в зоне Ж-1.1 и территории общего пользования – ТОП-1.
37.	Предложение Князевой О.Т. об установлении в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0502042:20, 66:41:0502042:21, 66:41:0502042:22, расположенных в районе пересечения улиц Панфиловцев – Патриотов в городе Екатеринбурге, территориальной зоны Ц-2 для размещения магазина площадью до 5000 кв. м.
38.	Предложение Администрации города Екатеринбурга об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0513053:102, расположенного на Полевском тракте напротив поворота к пос. Широкая речка, территориальных зон ПК-4 и Ж-4.1.
39.	Предложение Администрации города Екатеринбурга об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0000000:89053, расположенного в районе пересечения улиц Восточной и Большакова, территории общего пользования – скверы, бульвары (ТОП-2) в связи с нахождением на данном участке сквера.
40.	Предложение Администрации города Екатеринбурга об установлении в границах земельного участка, расположенного по улице Чкалова, территории общего пользования – парки, набережные (ТОП-1), в связи с тем, что участок относится к озелененным территориям.
41.	Предложение Администрации города Екатеринбурга об установлении в границах территории в районе улиц Большакова и 8 Марта, а также смежных земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0401048:63, 66:41:0401048:100 территории общего пользования – скверы, бульвары (ТОП-2).
42.	Предложение Администрации города Екатеринбурга об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0105019:10, расположенного по Серовскому тракту, территориальной зоны Р-1.
43.	Предложение ЗАО «Уралбиювет» об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0610024:62, расположенного на 14 км Сибирского тракта территориальной зоны ПК-3, в связи с тем, что участок находится в 2-х зонах: ПК-3 и ЗРЗ.
44.	Предложение ООО «Товары для дома № 50» об установлении в границах формируемого на основании проекта межевания застроенной территории в квартале улиц Исетской – Дагестанской – Инженерной – Профсоюзной земельного участка по улице Профсоюзной территориальной зоны Ц-2. В настоящий момент формируемый земельный участок попадает в 2-е зоны: Ж-5 и Ц-2.

45.	Предложение Анохина Д.В. об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0512001:847, расположенного в с. Верхнемакарово, территориальной зоны Ж-1.1, в связи с тем, что участок находится в 2-х зонах: СХ-1 и Ж-1.1.
46.	Предложение ООО «Принцип» об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0402030:17, расположенного в границах улиц Машинная – Фурманова – Цвиллинга – Щорса, территориальной зоны Ц-2.
47.	Предложение АО «РСГ-Академическое» об установлении в границах территории первой очереди планировочного района «Академический» градостроительного зонирования, соответствующего утверждаемой документации по планировке данной территории.
48.	Предложение Павлова Д.Б., Логинова А.Ю. об установлении в границах СНТ «Старые большевики» территориальной зоны СХ-2, соответствующей фактическому использованию.
49.	Предложение Главы крестьянско-фермерского хозяйства Тимофеева Д.Г. об установлении в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0511016:3 – 66:41:0511016:5, 66:41:0511017:9, 66:41:0513040:118, 66:41:0513040:119, расположенных по дороге, ведущей на Верхнемакарово, территориальной зоны, допускающей ведение личного подсобного хозяйства. Также Тимофеевым Д.Г. подано обращение об установлении в границах этих же земельных участков территориальной зоны СХ-1 для ведения крестьянско-фермерского хозяйства.
50.	Предложение Лепухова Д.М. об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0711017:22, расположенного по адресу: ул. Проезжая, 253, территориальной зоны Ж-2.1 для строительства нового жилого дома взамен обветшавшего существующего.
51.	Предложение Скачкова А.С. об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0105019:20, расположенного по адресу: ул. Павловская, 61б, территориальной зоны ПК-4 для приведения зонирования в соответствие с фактическим землепользованием.
52.	Предложение ООО «Микроакустика» об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0702032:1, расположенного по адресу: ул. Уральская, 27, территориальной зоны ПК-3 для приведения зонирования в соответствие с санитарной классификацией предприятия.
53.	Предложение Толянова Е.А. об установлении в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0511014:10 – 66:41:0511014:12, 66:41:0511014:18 – 66:41:0511014:49, 66:41:0511014:51, 66:41:0511014:52, 66:41:0511017:10, 66:41:0513009:8, расположенных по дороге на Верхнемакарово, территориальной зоны, допускающей личное подсобное хозяйство, для проживания членов крестьянско-личного хозяйства.

54.	<p>Предложение Толянова Е.А. об установлении в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0512014:6, 66:41:0512019:6, 66:41:0512019:5, 66:41:0512028:3, 66:41:0512027:5, 66:41:0512019:4, 66:41:0512022:5, 66:41:0512027:6, 66:41:0512010:4 – 66:41:0512010:34, 66:41:0512014:7 – 66:41:0512014:24, 66:41:0000000:95951 – 66:41:0000000:95963, расположенных на северо-западе от с. Горный Щит, территориальной зоны, допускающей крестьянские (фермерские) хозяйства.</p>
55.	<p>Предложение ООО «Сантест+» по содержанию проекта Правил землепользования и застройки:</p> <p>1) в части 2 ст. 6 текст: «наличие негативного воздействия на окружающую среду и границы его распространения за пределами границ земельного участка, в отношении которого испрашивается разрешение, либо его отсутствие, что должно быть подтверждено документально уполномоченным органом государственной власти в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения и охраны окружающей среды» заменить текстом: «Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства выдается при наличии «предпроектного обоснования возможности соблюдения санитарно-эпидемиологических и экологических норм», разработанного организациями, являющимися членами СРО в области инженерно-экологических изысканий и в области проектирования мероприятий по охране окружающей среды».</p> <p>Данное предложение заявитель обосновывает тем, что органы Роспотребнадзора не выдают документов, подтверждающих наличие или отсутствие негативного воздействия на окружающую среду.</p> <p>2) Аналогичное замечание к статье 7, регулиующей вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС.</p> <p>3) В подпункте 3 пункта 4 ст. 11 слова «...рассматривает подготовленную документацию по планировке территории, в том числе с учетом предварительного мотивированного заключения, подготовленного Администрацией города Екатеринбурга по вопросам соответствия подготовленной документации по планировке территории положениям Генерального плана развития, утвержденным программам комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, нормативам градостроительного проектирования, требованиям технических регламентов, сводам правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий» дополнить словами: «санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам».</p> <p>4) В разделе 2 на карте отображения установленных водоохранных и иных зон информация об установленных водоохранных зонах, по мнению заявителя, не требуется.</p> <p>5) формулировку «На картах зон действия ограничений по санитарно-эпидемиологическим условиям отображаются установленные ...» заменить формулировкой «На картах зон действия ограничений по санитарно-эпидемиологическим и экологическим условиям...».</p> <p>6) замечание к требованиям ст. 32. Заявитель предлагает включить прямые цитаты по режиму землепользования из нормативных документов, устанавливающих такой режим, или сделать ссылки на эти документы.</p>

	<p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий»;</p> <p>Водный кодекс РФ;</p> <p>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».</p>
56.	Предложение Ефимовой Н.Г. об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0303013:8, расположенного по адресу: ул. Фролова, 60, территориальной зоны Ж-2.1 в целях строительства жилого дома.
57.	Предложение Найденова А.А. об установлении в границах земельного участка по адресу: ул. Отдыха, 9 территориальной зоны Ж-2.1 для приведения зонирования в соответствие с фактическим использованием.
58.	Предложение садоводческих товариществ, расположенных в урочище Попов Лог, об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0507068:23 территориальной зоны СХ-1 для недопущения застройки этого участка ООО «КомплектТехМаркет».
59.	Предложение ООО «Уктус Фемили Парк» об установлении в границах улицы Походной – Елизаветинского шоссе – улицы Плодородия – русла реки Исеть – улицы Щербакова территориальных зон, соответствующих разрабатываемой документации по планировке территории: Ц-2, Р-1, ПК-4.
60.	Предложение Никитенко А.Е. об установлении в границах всего земельного участка с кадастровым номером 66:41:0513129:49, расположенного на границе нашего города недалеко от п. Курганово, территориальной зоны СХ-2, в связи с тем, что участок находится в двух зонах: СХ-2 и СХ-1.
61.	Предложение ЕМУП «Спецавтобаза» об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306012:12, расположенного по адресу: Московский тракт, 8 км, территориальной зоны ПК-3 для размещения станции ветеринарной помощи и приюта содержания безнадзорных животных. В настоящий момент данный приют находится на пересечении улиц Репина и Посадской.
62.	Предложение Пьянковой В.Е. об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0513037:2395, расположенного по улице Редколесья за «Колхозным двором» в п. Полеводство, территориальной зоны Ж-2.1, в связи с тем, что участок находится в 2-х зонах: Ж-2.1 и СХ-1.
63.	Предложение ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт» об установлении в границах ряда земельных участков, расположенных в городе Екатеринбурге и занятых АЗС заявителя территориальной зоны ПК-3 для обеспечения деятельности АЗС с количеством постов, относящихся к IV классу, с кадастровыми номерами 66:41:0000000:732, 66:41:0704045:24, 66:41:0710033:1, 66:41:0511021:29, 66:41:0710034:1, 66:41:0000000:192, 66:41:0002001:2, 66:41:0205007:50, 66:41:0106006:7, 66:41:0603031:2, 66:41:0306012:6, 66:41:0501072:6, 66:41:0610001:4, 66:41:0204901:26, 66:41:0601055:7, 66:41:0002002:36,

	66:41:0702901:41, 66:41:0521047:9, 66:41:0205901:8, 66:41:0403901:8, 66:41:0000000:1173, 66:41:0206901:2, 66:41:0513037:2178, 66:41:0513037:1733, 66:41:0002001:6
64.	Предложение Свердловской дирекции по капитальному строительству – филиала ОАО «РЖД» об установлении в границах ряда земельных участков в СНТ «Дружба» и СНТ «Вагонник», выкупленных ОАО «РЖД», территории железной дороги федерального подчинения (ТЖД) для реконструкции четной сортировочной системы станции Екатеринбург-Сортировочный Свердловской железной дороги (Парка приема и сортировочной горки).
65.	Предложение Гасникова П.М., Хлопука В.Ф., Потаповой О.А., Богданова Э.А. об установлении в границах планировочного района «Свободный-2» (напротив п. Полеводство) градостроительного зонирования, соответствующего разрабатываемой документации по планировке данной территории, а именно: Ж-3, Ц-2, ЦС-6, СО-1, ПК-4.
66.	Предложение ООО «Березит» и ООО «Источник» об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0101001:4, расположенного в районе пос. Дальний Березит, территориальной зоны Ц-4 или ЦС-1 для приведения зонирования в соответствие с фактическим использованием участка (б.о. «Остров сокровищ»), а также для строительства в дальнейшем кардиологического санатория.
67.	Предложения Сазонова С.В. об установлении в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0511033:2 – 66:41:0511033:5, 66:41:0511033:9, расположенных в пос. Зеленый Бор, территориальной зоны Ж-2.1 для приведения зонирования в соответствие с фактическим землепользованием.
68.	Предложение Азрапкина В.И., Дергачева А.И. об установлении в границах ряда земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0513054:521, 66:41:0513054:335, 66:41:0513054:376, 66:41:0513054:518, 66:41:0513054:379, 66:41:0513054:153, 66:41:0513054:522, 66:41:0513054:566, 66:41:0513054:568, 66:41:0513054:569, 66:41:0513054:573, 66:41:0513054:525, 66:41:0513054:523, 66:41:0513054:524, 66:41:0513054:570, 66:41:0513054:571, 66:41:0513054:572, расположенных в районе пос. Широкая речка в Чкаловском районе города Екатеринбурга, территориальной зоны, допускающей индивидуальную жилую застройку в связи с высокой степенью готовности документации по планировке территории.
69.	Предложение Осокина Р.Л. об установлении в границах всего земельного участка с кадастровым номером 66:41:0529008:1, расположенного по улице Красная горка, территориальной зоны Ж-2.1, в связи с тем, что участок находится в 2-х зонах: Ж-2.1 и Р-2.
70.	Предложение ООО «Компания Биант» об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:36:3501001:22, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Зеленая, 50а, входящего в единый промышленно-

	коммунальный комплекс, а также в границах территорий, расположенных с юга и севера от данного земельного участка, территориальной зоны ПК-4.
71.	Предложение ООО «Север-Юг» об установлении в границах земельного участка, находящегося в собственности МО «город Екатеринбург», с кадастровым номером 66:41:0204013:8, расположенного по улице Строителей, территориальной зоны ПК-4 в целях развития Верх-Исетского таможенного поста для организации площадки разворота и организации дополнительных мест временной парковки большегрузных автомашин.
72.	Предложение ООО «КУЛ-недвижимость» об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0402030:13, расположенного по адресу: ул. Цвиллинга, 7, территориальной зоны Ж-5 для приведения зонирования в соответствие с Генеральным планом развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года.
73.	Предложение ООО «АктивСтройГрупп» о корректировке границ территориальных зон в районе улицы Высоцкого в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.
74.	Предложение ООО «Альбион» об установлении в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0508075:41, 66:41: 0508075:43 по улице Щербакова территориальных зон Ж-5, ЦС-6 для приведения зонирования в соответствие с Генеральным планом развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».
75.	Предложение ООО «Гран-2008» об установлении в границах территории в квартале улиц Белинского – Академика Шварца – Крестинского градостроительного зонирования, соответствующего утвержденной документации по планировке территории, а именно: зоны Ц-5.
76.	Предложение ООО «Компания ГрандСервис-Ек» об уточнении в районе улицы Щербакова, границы территориальной зоны Ж-5, в соответствии с документацией по планировке территории.
77.	Предложение Магакян Л.А. о дополнении градостроительного регламента территориальной зоны Ж-5 основным видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» и исключении данного вида использования из условно разрешенных видов.
78.	Предложение Кана А.П. об установлении в границах земельных участков с кадастровым номером 66:41:0309078:7 66:41:0309078:8, расположенных на 2 км Чусовского тракта, территориальной зоны СХ-1 и зоны Ц-4.
79.	Предложение ООО «ИнвестСтройГрупп» об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0304029:13, расположенного в квартале улиц Белореченской – Шаумяна – Ясной – Волгоградской города Екатеринбург,

	территориальной зоны Ж-5 для строительства двух многоквартирных жилых домов.
80.	Предложение Мамаевой И.А. об установлении в границах 2-х земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0513032:3201 и 66:41:0513032:2996, расположенных в районе с. Горный Щит, рядом с Горнощитским кладбищем, территориальной зоны ПК-4 для объединения их со смежным земельным участком, используемым как промплощадка.
81.	Предложение Рожкова В.А. об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0513054:390, расположенного в пос. Широкая речка Чкаловского района города Екатеринбурга, территориальной зоны Ж-1.1, в связи с тем, что участок находится в 2-х зонах: Ж-1.1 и СХ-1.
82.	Предложение ЗАО «ЛСР. Строительство-Урал» об отображении в картах зон с особыми условиями использования территорий утвержденной санитарно-защитной зоны завода «Бетфор».
83.	Предложение Кириллова И.В. и Кирилловой Е.А. об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:153, расположенного по улице Косотурской в городе Екатеринбурге, территориальной зоны Ж-2.1, в связи с тем, что участок предоставлялся им как льготной категории граждан для строительства индивидуального жилого дома.
84.	Предложение ООО «Капитал-Инвест» об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0302031:169, расположенного по улице Бебеля зоны Ж-5 для продолжения строительства спортивного объекта.
85.	Предложение ЗАО «Реконструкция» об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0313010:160, расположенного вблизи микрорайона «Академический», территориальной зоны ЗРЗ в целях осуществления в дальнейшем градостроительной подготовки территории, в состав которой входит указанный земельный участок.
86.	Предложение АО «РСГ-Академическое» об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0313010:159, расположенного вблизи микрорайона «Академический», территориальной зоны ЗРЗ в целях осуществления в дальнейшем градостроительной подготовки территории, в состав которой входит указанный земельный участок.
87.	Предложение ДНП «Золотые пески» об установлении в границах дачного некоммерческого объединения граждан, расположенного южнее п. Верхнемакарово территориальной зоны, допускающей индивидуальную жилую застройку.
88.	Предложение ООО «Элва Д» об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0612018:5, расположенного по адресу: ул. Реактивная, 81, территориальной зоны ЦС-3 (зона объектов культурно-зрелищного назначения) для организации музея ретро автомобилей.

89.	Предложение Кухаренко К.В. и Черныша А.Н. об изменении границ территориальных зон Р-1, ПК-4 и Ц-6 в районе улицы Дагестанской и проектируемой улицы Южногорской и установлении для территории, соседствующей с земельным участком с кадастровым номером 66:41:0509012:2, зоны ПК-4.
90.	Предложение Даныщикова Д.Ф. об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0707001:3, расположенного по адресу: ул. Отдыха, 85, территориальной зоны Ц-4 (зона использования рекреационных территорий) для приведения зонирования в соответствие с видом разрешенного использования земельного участка.
91.	Предложение СНТ «Родничок-2» об установлении в границах территории в районе пос. Северка, ранее отведенной садоводческому объединению граждан, территориальной зоны СХ-2.
92.	Предложение ООО «Стройтэк-Инвест» об установлении в границах территории в квартале улиц Блюхера – Раевского – Комвузовской – Студенческой территориальных зон Ц-2, ПК-4, ЦС-3, ЦС-4, ЦС-6, Ж-5, соответствующих разрабатываемому проекту планировки и проекту межевания данной территории.
93.	Предложение ООО «Карасьезерск-2» об установлении в границах территории микрорайона «Карасьезерский-2» территориальных зон ЦС-6, Ж-2.1, Ж-2.2, Ж-4.1, Ж-4.2, ПК-4, ЗГЛ, соответствующих утвержденной документации по планировке данной территории.
94.	Предложение ООО «Атлас Девелопмент» об установлении в границах территории в квартале улиц Щорса – Московской – Айвазовского – пер. Арамильский в кадастровых кварталах 66:41:0402031 и 66:41:0402032 территориальной зоны Ж-5, соответствующей разработанной документации по планировке территории.
95.	Предложение Путинцева И.Ю. об установлении в границах всего земельного участка с кадастровым номером 66:41:0529008:5, расположенного по адресу: ул. Красная горка, 21, территориальной зоны Ж-2.1, в связи с тем, что участок находится в 2-х зонах: Ж-2.1 и Р-2.
96.	Предложение ЖС(Э)К «Березовая роща» об установлении в границах жилого района «Зеленоборский-1» в районе п. Зеленый Бор территориальную зону Ж-3, соответствующую разработанной документации по планировке территории.
97.	Предложение ООО «ОргТехПром» об установлении в кадастровом квартале 66:41:0604004 по улице Белинского в городе Екатеринбурге территориальной зоны Ж-5.
98.	Предложение Калетина А.А. об установлении в границах планировочного района «Кургановский-2», расположенного за п. Широкая речка в Чкаловском районе г. Екатеринбурга, территориальной зоны Ж-3, соответствующей подготовленной документации по планировке территории.
99.	Предложение Вилисовой Е.В. об установлении в границах территории, расположенной в западной части села Горный Щит, градостроительного зонирования, соответствующего подготовленной документации по планировке территории, а именно: изменение границ зон ПК-4 и Р-1, добавление зоны Ц-5.

100.	Предложение ООО «Метеорит и Ко» об установлении в границах коттеджного поселка «Образцово», расположенного на 2 км Чусовского тракта в городе Екатеринбурге, территориальных зон Ж-2.1, Ц-2, Ж-4.1, соответствующих подготовленной документации по планировке территории.
101.	Предложение ООО «ТЭН» об установлении в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0503006:10, 66:41:0000000:64546, расположенных в районе 10 км автодороги «Екатеринбург – аэропорт «Кольцово», территориальной зоны Ж-5, соответствующей подготовленной документации по планировке территории.
102.	Предложения ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»: 1) об установлении в границах территории в районе улиц Восходящей – Верхнемакаровской – Березовый ключ территориальных зон Ж-2.1 и Ц-5, соответствующих подготовленной документации по планировке территории; 2) об установлении в границах территории в районе улиц Суходольской – Верхнеуфалейской – Хрустальногорской территориальной зоны Ж-4.2 для строительства жилых домов до 8 этажей.
103.	Предложение ООО «НЭО Групп» об установлении в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0204020:20, 66:41:0204020:21, расположенных в квартале улиц Пехотинцев – Надеждинской – Таватуйской – Сортировочной в городе Екатеринбурге, территориальной зоны Ж-5, соответствующей разработанной документации по планировке территории.
104.	Предложение Ермолаевой О.С. об установлении в границах территории, примыкающей к земельному участку с кадастровым номером 66:41:0507108:7, расположенному по адресу: г. Екатеринбург, ул. Валежная, 17, территориальной зоны Ж-2.1 для прирезки ее к данному земельному участку.
105.	60. Предложения ФГБНУ «Свердловская селекционная станция садоводства»: 1) об установлении в границах земельного участка, частично являющегося улицей Белогорской с кадастровым номером 66:41:0000000:90135, занятого дорогой, территориальной зоны Р-2 (зона специальных зеленых насаждений) для объединения его с основным земельным участком с кадастровым номером 66:41:0000000:103, на котором расположена селекционная станция; 2) об установлении в границах всего земельного участка с кадастровым номером 66:41:0529008:7 территориальной зоны Р-2. В настоящий момент участок расположен в 2-х зонах: Р-2 и Ж-2.1; 3) об установлении в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0508001:80, 66:41:0508001:78, 66:41:0508001:33, 66:41:0508001:34, 66:41:0000000:1156, 66:41:0529008:13, 66:41:0529008:35, 66:41:0507052:6, 66:41:0529008:36 территориальной зоны Р-2. Хочу сообщить, что данные участки итак располагаются в зоне Р-2.
106.	Предложение Екатеринбургской Епархии Русской Православной Церкви об установлении в границах территории, примыкающей к фабрике «Конфи» на Сибирском тракте земельным участкам с кадастровыми номерами 66:41:0603007:924, 66:41:0603007:926, территориальной зоны ПК-4. Дело в том, что на территории фабрики находится Церковь во имя архангела Михаила. В целях обмена земельными участками с Кондитерской фабрикой «Конфи» и выделения участка, занятого Церковью во имя Архангела Михаила, из территории указанного промышленного предприятия они и просят установить зону ПК-4.

107.	Предложение ОАО «Центр малоэтажного строительства» об установлении в границах ряда земельных участков, арендуемых обществом, с кадастровыми номерами 66:41:0614066:1092 – 66:41:0614066:1096, 66:41:0614066:1098 – 66:41:0614066:1103, расположенных на дублере Сибирского тракта в районе пос. Исток, территориальной зоны, соответствующей Генеральному плану развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».
108.	Предложения ООО «УК «ЭФЕС», ООО «Бэст-строй», ООО «Инвестторгстрой», ООО «АстраИнвестСтрой», ЗАО «Форум-групп», ЗАО «Зуброво-2», ООО «Стройтэк», ООО «Платина», ООО «Уралинвестцентр», ООО «Челябэнергострой», ООО «ЮжУралМотель», ООО «Инвест Ко», ООО ГРК «Евразия», о содержании градостроительных регламентов ряда территориальных зон, в частности переноса видов разрешенного использования «объекты торговли», «гостиничное обслуживание» и др. из условно разрешенных видов в основные; повышения коэффициента строительного использования земельных участков, изменения минимальных отступов от границ земельного участка, увеличения максимального процента застройки и другие предложения, которые частично уже были учтены в ходе проведения публичных слушаний.
109.	Предложение Ахметяновой З. об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0000000:28533, расположенного по улице Каменка в п. Садовый, территориальной зоны Ж-2.1 для приведения зонирования в соответствие с разрешенным использованием участка.
110.	Предложение Кострова Г.А. об установлении в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0514031:1 и 66:41:0514031:2, расположенных в пос. Шабровском, территориальной зоны ПК-4 для приведения зонирования в соответствие с разрешенным использованием участков.
111.	Предложение ООО «Экодолье» об установлении в границах территории жилой застройки «Экодолье» территориальных зон Ж-2.1, Ж-2.2, Ж-4.1 и Ц-2.
112.	Предложение Хлатюка В.Ф. об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0513040:998, расположенного в планировочном районе «Свободный-3» территориальной зоны ПК-4 в соответствии с проектом планировки данной территории.
113.	Предложение ООО «ПКФ «Палникс» об установлении в границах территории, ограниченной ориентирами Чусовской тракт – к/с «Черемушки» – «Серебряный родник» – к.п. «Палникс, зоны Ж-2.1.
	Предложения, рассмотренные Комиссией в ходе работы по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, и которые были вновь поданы заявителями в сроки приема предложений в ходе публичных слушаний.
114.	Предложение Уваровой Г.И. об установлении в границах земельных участков, расположенных в с. Горный Щит, вблизи переулка Южного, территориальной зоны Ж-1.1.

115.	Предложение Полянина В.И. об установлении в границах территории в пос. Палкинский Торфяник, примыкающей к земельному участку по улице Нижней, территориальной зоны Ж-1.1 для их объединения.
116.	Предложение ООО «Шабровский карьер» об установлении в границах земельного участка, предоставленного Обществу для добычи полезных ископаемых, расположенного севернее пос. Шабровский, территориальной зоны, допускающей деятельность карьеров.
117.	Предложение Администрации города Екатеринбурга об установлении территориальной зоны Ж-5 в границах всего земельного участка № 66:41:0705001:96, расположенного по адресу: ул. Новгородцевой, д. 5а, на котором находится спортивный корт при МБОУ Гимназия № 45, в настоящий момент з/у расположен в двух зонах Ж-5 и Ц-2.
118.	Предложение Администрации города Екатеринбурга об установлении территориальной зоны ЗГЛ в границах всего земельного участка, расположенного в районе 2-й очереди Академического. В настоящий момент участок находится в 2-х зонах: Р-1 и ЗГЛ.

После оглашения перечня заявок Гусев Р.А. доложил об обязательном отображении в составе Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» карт с отображением зон с особыми условиями использования территории.

В проекте Правил введены понятия установленных и справочных зон с особыми условиями использования территорий. Докладчик дал определения данным понятиям.

установленные зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, зоны особой градостроительной значимости, водоохраные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, размеры и местоположения которых установлены и утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации;

справочные зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, зоны особой градостроительной значимости, водоохраные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, размеры и местоположения которых определены в соответствии с нормативами, установленными законодательством Российской Федерации, отображаемые в целях информирования заинтересованных лиц об особом режиме использования земель в границах соответствующих зон, подлежащие установлению и утверждению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В проект правил включены карты с отображением установленных границ зон с особыми условиями использования территорий и карты с отображением справочных границ зон с особыми условиями использования территорий.

Гусев Р.А. сообщил, что при подготовке карт с отображением справочных границ зон с особыми условиями использования территорий Комиссией по подготовке проекта Правил были использованы следующие исходные данные:

1) Система зон охраны и регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятников истории и культуры из Правил землепользования, и застройки, утвержденные Решением Екатеринбургской городской думы от 08.12.2015 №58/43.

2) Санитарные зоны из Правил землепользования и застройки, утвержденные Решением Екатеринбургской городской думы от 08.12.2015 №58/43.

3) Данные о скотомогильниках, полученные в рамках межведомственного взаимодействия от Государственного казенного учреждения Свердловской области «Свердловская областная ветеринарная станция по борьбе с болезнями животных», Департамента ветеринарии Свердловской области.

4) Данные о водоохраных зонах, полученные в рамках межведомственного взаимодействия от Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области, от отдела водных ресурсов Нижне-Обского бассейнового водного управления по Свердловской области

5) Данные о зонах ограничения от объектов связи телевизионной и радиовещательной сети, полученные в рамках межведомственного взаимодействия от Федерального государственного унитарного предприятия «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» филиал "Свердловской областной радиотелевизионный передающий центр"

6) Данные о зоне воздействия авиационного шума из Правил землепользования и застройки, утвержденные Решением Екатеринбургской городской думы от 08.12.2015 №58/43.

Исходные данные, которые использованные при подготовке проекта карт с отображением установленных границ зон с особыми условиями использования территорий являются:

1. Сведения из Государственного кадастра недвижимости о границах кварталов, земельных участках, границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. Сведения о размерах и местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, которые установлены и утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации, но сведения о них не внесены в Государственного кадастра недвижимости. Данный вид сведений Комиссия получила в рамках межведомственного информационного взаимодействия:

1) О зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения от Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области

2) О территориях объектов культурного наследия, охранных зонах объектов культурного наследия, о зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности от Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области

3) О санитарно-защитных зонах, полученные через официальный сайт Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области.

Также Гусев Р.А. отметил, что границы зон с особыми условиями использования территорий не разрабатываются и не устанавливаются в Правилах землепользования и застройки, а только отображаются их границы, зафиксированные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

II. Во время проведения собрания участников публичных слушаний вопросы от участников собрания не поступали.

В соответствии с поданными заявками были заслушаны следующие выступления физических лиц и представителей организаций.

Мизин М.В., представитель АО «Желдорремаш», повторно выступил с заявкой о включении в проект Правил предложения об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0000000:0516 территориальной зоны Ж-5 в целях его освоения. В настоящее время земельный участок находится в территориальной зоне ТЖД – территория железной дороги федерального подчинения. Изменение зоны обусловлено отсутствием необходимости в дальнейшем использовать земельный участок в соответствии с данным функциональным назначением.

Представитель АО «ТГ «Дирижабль» Давыдов В.А. еще раз озвучил просьбу об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0501010:9 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика Шварца, 17, территориальной зоны Ц-5 – «зона торговых центров, оптовой торговли, рынков», в соответствии с фактическими параметрами здания торгового центра – порядка 35 000 кв.м. Давыдов В.А. сообщил, что даже при условии увеличения допустимой общей площади торговых объектов в зоне Ц-2 (общественно-деловая зона местного значения), в границах которой в настоящее время находится земельный участок под ТД «Дирижабль», до 30 000 кв.м, это не решит проблему реконструкции данного торгового центра.

Блинова Н.Ю., представитель ФГУП «РТРС», огласила ранее поданную заявку о рассмотрении вопроса об изменении территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0304006:74 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Гурзуфская, 12а, с существующей – Ж-5 на зону СО-2 – зона режимных объектов ограниченного доступа.

В настоящее время ФГУП «РТРС» осуществляет строительство нового объекта связи взамен телевизионной башни, переданной в региональную собственность, на двух земельных участках: с кадастровым номером 66:41:0304006:74 по ул. Гурзуфская, 12а и с кадастровым номером 66:41:0109071:9 по проспекту Космонавтов, 99. При этом высотный объект – АМС планируется к возведению на отдаленном от центра участке по проспекту Космонавтов, 99, а строительство административно-технического корпуса – по ул. Гурзуфская, 12а. Проектная документация по данным объектам находится на рассмотрении в государственной экспертизе. В настоящее время в зоне Ж-5 отсутствует основной вид разрешенного использования земельных участков «объекты связи», что создает дополнительные административные барьеры для осуществления строительства запланированного административно-технического корпуса. Проектом Правил предусмотрено дополнение градостроительного регламента территориальной зоны Ж-5 условно-разрешенным видом использования «объекты связи». Однако, в целях исключения затягивания строительства необходимостью получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, ФГУП «РТРС» просит установить в границах своего земельного участка территориальную зону СО-2, не создающей препятствий для строительства вышеуказанных объектов. В качестве аргументации для установления в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0304006:74 данной территориальной зоны были приведены следующие факты:

- объекты ФГУП «РТРС», расположенные по адресу: ул. Гурзуфская, 12а, относятся к 2 категории защищенности согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 30.10.2014 № 1130 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий), находящихся в ведении

Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации, Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций, в связи с чем на объекте введены дополнительные меры безопасности;

- на данном земельном участке расположено режимное секретное подразделение филиала ФГУП «РТРС», где хранятся документы, относящиеся к государственной тайне;

- ФГУП «РТРС» относится к федеральным государственным унитарным предприятиям, оказывающим услуги, имеющие стратегическое значение для обороноспособности и безопасности государства;

- на ФГУП «РТРС» возложены задачи по оповещению населения в системе подачи населению сигналов гражданской обороны и в случае чрезвычайных ситуаций. Объекты унитарного предприятия включены в перечень критически важных объектов, которые отнесены к I категории по гражданской обороне.

На основании изложенного, Блинова Н.Ю. от лица руководства ФГУП «РТРС» настоятельно просит рассмотреть возможность установления в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0304006:74 по ул. Гурзуфская, 12а территориальной зоны, соответствующей функциональному назначению данного земельного участка с момента его образования в 1950-х годах XX века.

Е.В. Штин, представляющий интересы ООО «Альбион», обозначил предложение данного юридического лица об изменении градостроительного зонирования в границах земельных участков, находящихся в собственности ООО «Альбион». В частности, в настоящее время ООО «Альбион» имеет в собственности два земельных участка в границах территории, ограниченной улицей Щербакова – руслом реки Исеть – ВЛ 220 КВ Ново-Свердловской ТЭЦ – Южная: с кадастровым номером 66:41:0508075:43, площадью 11,8 га, в территориальной зоне Р-1 и с кадастровым номером 66:41:0508075:41, площадью 5,25 га, в территориальной зоне Ц-2.

На сегодняшний день ООО «Альбион» в адрес Министерства подано обращение о предоставлении права разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Щербакова – руслом реки Исеть – ВЛ 220 КВ Ново-Свердловской ТЭЦ – Южная. Согласно подготовленным эскизным предложениям на своих земельных участках заявитель планирует размещение детского дошкольного учреждения (далее – ДОУ) на 250 мест и средней общеобразовательной школы (далее – СОШ) на 1100 мест в целях покрытия потребности района в местах в таких учреждениях.

На основании изложенного Штин Е.В. сформулировал предложение застройщика о внесении изменений в карту градостроительного зонирования в составе проекта Правил в части корректировки территориальных зон в границах своих земельных участков. В частности, изменить зону Ц-2 земельного участка с кадастровым номером 66:41:0508075:41 на зону Ж-5 с частичной корректировкой ее границ до правильной формы согласно эскизному предложению. Из земельного участка с кадастровым номером 66:41:0508075:43 сформировать зону ЦС-6 для размещения ДОУ и СОШ общей площадью 3,19 га. Оставшуюся территорию площадью 7,28 га оставить в зоне Р-1.

Штин Е.В. уточнил, что в дальнейшем ООО «Альбион» планирует передать территорию, отведенную под размещение ДОУ и СОШ в муниципальную собственность на безвозмездной основе.

Мазаев Г.В., представитель Филиала ФГБУ «Центральный научно-исследовательский и проектный институт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» Ордена «Знак Почета» Уральского научно-исследовательского и проектно-конструкторского института», разработчика проекта планировки и проекта межевания территории в границах переулка Полимерного

– проспекта Космонавтов – улицы Завокзальной, озвучил предложение об установлении территориальной зоны Ж-5 (зона многоэтажной жилой застройки) в границах территории согласно указанной документации по планировке территории в целях ее дальнейшего утверждения.

Также как выдающийся эксперт в области градостроительства выступил с замечаниями к подготовленному проекту Правил. Так, проектом Правил допускается возможность размещения объектов капитального строительства без предварительной разработки документации по планировке территории. По мнению Мазаева Г.В., данные положения являются прямым нарушением положений Градостроительного кодекса Российской Федерации. Введение данного допущения приведет к хаотической застройке города с нарушением допустимых параметров такой застройки. Город вновь столкнется с проблемой неконтролируемой, так называемой, точечной застройки.

Мазаев Г.В. отметил, что во всех территориальных зонах с основными низкими параметрами застройки (зоны Ж-1.1., Ж-2.1., Ж-4.1 и т.д.) в перечень условно разрешенных видов использования земельных участков включены виды использования с более высокими параметрами, нежели установленные в данной зоне. Предложение Мазаева Г.В. исключить данные виды разрешенного использования в принципе, а в зонах с более высокими параметрами застройки предусмотреть виды использования земельных участков и объектов капитального строительства с более низкими параметрами в целях снижения плотности застройки и реализации возможности по реконструкции существующих объектов с низкими параметрами застройки, расположенных в таких зонах.

Далее Мазаевым Г.В. озвучена принципиальная позиция о необходимости исключения из градостроительных регламентов всех территориальных зон предельного параметра, нормирующего процент застройки земельных участков.

Родионова Г.С. как представитель Филиала ФГБУ «Центральный научно-исследовательский и проектный институт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» Ордена «Знак Почета» Уральского научно-исследовательского и проектно-конструкторского института» и от лица заказчика проекта – ЗАО «УРАЛПЛАСТИК», выступила с предложением об установлении в границах переулка Полимерного – проспекта Космонавтов – улицы Завокзальной территориальной зоны Ж-5 согласно разрабатываемой документации по планировке территории. В качестве аргументации Родионова Г.С. привела следующие доводы.

ЗАО «УРАЛПЛАСТИК» согласно приказу Министерства от 18.01.2016 № 12-П предоставлено право разработки проекта планировки и проекта межевания территории в границах переулка Полимерного – проспекта Космонавтов – улицы Завокзальной. В настоящее время данные проекты разработаны и проходят согласование в установленном порядке.

Согласно Генеральному плану развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года в данной локации сформирована территория для размещения многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки и общественной и жилой застройки, застройки производственных территорий с повышенными архитектурно-художественными требованиями.

На своих земельных участках с кадастровыми номерами 66:41:0205009:76 – 66:41:0205009:81, 66:41:0205009:50 в границах данной территории планирует реализовать комплексный проект жилищного строительства с использованием современных архитектурных концепций для формирования комфортной среды для жителей города Екатеринбурга. В основе проекта лежит квартальная застройка с высотными

доминантами до 25 этажей и характерной этажностью других жилых домов в кварталах – 15 этажей. Подобная концепция развития квартала позволит не только сформировать общее дворовое пространство, но и запроектировать в границах каждого планировочного квартала надземный паркинг для жильцов и необходимые объекты соцкультбыта, в том числе школы и детские сады.

На основании изложенного, от лица ЗАО «УРАЛПЛАСТИК» Родионова Г.С. выразила просьбу об установлении в границах переулка Полимерного – проспекта Космонавтов – улицы Завокзальной территориальной зоны Ж-5.

Шушарин А.А. выступил от лица Группы компаний «ПИК», которая вместе с ЗАО «УРАЛПЛАСТИК» занималась разработкой проекта планировки и проекта межевания территории в границах переулка Полимерного – проспекта Космонавтов – улицы Завокзальной. Шушарин А.А. озвучил, что Группа компаний «ПИК» 23 года на рынке и занимается строительством жилья. Компания работает в 25 городах России, земельный банк компании составляет 15 млн кв.м.

От лица Группы компаний «ПИК» Шушарин А.А. еще раз озвучил просьбу об установлении в границах переулка Полимерного – проспекта Космонавтов – улицы Завокзальной территориальной зоны Ж-5, так как на текущий момент данные земельные участки представляют собой депрессивную, преимущественно складскую территорию без качественной улично-дорожной сети и иной инфраструктуры. Рассматриваемая территория является транзитной зоной между центральным и северным районами города. В соответствии с основными решениями Генерального плана развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», развитие города должно обеспечивать повышение качества жизни горожан, оптимизацию градостроительной, земельной и инвестиционной политики, улучшение транспортного обслуживания и экологической ситуации, развитие инженерной инфраструктуры, модернизацию производственных территорий. Редевелопмент производственно-складской территории в границах переулка Полимерного – проспекта Космонавтов – улицы Завокзальной позволит на должном уровне осуществить реализацию решений Генерального плана развития и станет отправной точкой для развития прилегающих территорий.

Азрапкина В.И. выступила с предложением установить в границах ряда земельных участков, имеющих кадастровые номера 66:41:0513054:521, 66:41:0513054:335, 66:41:0513054:376, 66:41:0513054:518, 66:41:0513054:379, 66:41:0513054:153, 66:41:0513054:522, 66:41:0513054:566, 66:41:0513054:568, 66:41:0513054:569, 66:41:0513054:573, 66:41:0513054:525, 66:41:0513054:523, 66:41:0513054:524, 66:41:0513054:570, 66:41:0513054:571, 66:41:0513054:572, расположенных в районе пос. Широкая речка в Чкаловском районе города Екатеринбурга, территориальной зоны, допускающей индивидуальную жилую застройку в связи с высокой степенью готовности документации по планировке территории.

Владимирский А.Н. озвучил предложение об установлении в границах всего земельного участка по адресу: ул. Электриков, 18ж, на котором расположено здание производственного назначения территориальной зоны ПК-4, поскольку на сегодняшний день часть земельного участка попадает в границы территориальной зоны Ж-5.

Представитель СНТ «Сад им. Старых большевиков» озвучила предложение об установлении в границах территории СНТ «Сад им. Старых большевиков» территориальную зону СХ-2 для приведения градостроительного зонирования в соответствие с фактическим использованием. В настоящее время данная территория находится в границах территориальной зоны Ж-5.

Приотти Р.И. озвучила предложение об установлении в границах ее земельного участка с кадастровым номером 66:41:0515046:17 территориальной зоны Ж-1.1. В настоящее время земельный участок находится в границах территориальной зоны Р-1, хотя вид разрешенного использования земельного участка установлен «для ведения личного подсобного хозяйства» с момента приобретения данного участка в 1993 году.

Толянов Е.А. от себя лично как главы крестьянско-фермерского хозяйства, а также от лица коллеги и правообладателя смежных земельных участков – главы крестьянско-фермерского хозяйства Тимофеева Д.Г., озвучил следующие предложения:

- установить в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0511014:10 – 66:41:0511014:12, 66:41:0511014:18 – 66:41:0511014:49, 66:41:0511014:51, 66:41:0511014:52, 66:41:0511017:10, 66:41:0513009:8, расположенных по дороге на Верхнемакарово, территориальной зоны, допускающей личное подсобное хозяйство, для проживания членов крестьянско-личного хозяйства;

- установить в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0512014:6, 66:41:0512019:6, 66:41:0512019:5, 66:41:0512028:3, 66:41:0512027:5, 66:41:0512019:4, 66:41:0512022:5, 66:41:0512027:6, 66:41:0512010:4 – 66:41:0512010:34, 66:41:0512014:7 – 66:41:0512014:24, 66:41:0000000:95951 – 66:41:0000000:95963, расположенных на северо-западе от с. Горный Щит, территориальной зоны, допускающей крестьянские (фермерские) хозяйства.

- с целью облегчения доступа к коммуникациям (дорогам, электричеству, газу), а также государственной регистрации построенных строений и сооружений земельные участки, расположенные по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, с кадастровыми номерами 66:41:0513040:118 и 66:41:0513040:119, отнести к разрешенному использованию: для ведения личного подсобного хозяйства;

- с целью облегчения доступа к коммуникациям (дорогам, электричеству, газу), а также государственной регистрации построенных строений и сооружений земельные участки, расположенные по адресу: г. Екатеринбург, северо-западнее села Горный Щит, с кадастровыми номерами 66:41:0511016:3, 66:41:0511016:4, 66:41:0511016:5, 66:41:0511017:9, отнести к разрешенному использованию: для ведения личного подсобного хозяйства;

Толянов Е.А. уточнил, что на своих земельных участках ведет деятельность как глава крестьянско-фермерского хозяйства с 1990 года. В настоящее время все обозначенные земельные участки находятся в зоне Р-1, соответственно, в целях продолжения своей деятельности Толянов Е.А. и Тимофеев Д.Г. просят отнести данные земли к территориальной зоне СХ-1.

Слово для выступления было вновь предоставлено Штину Е.В., представляющему интересы ООО «Русские бани» и ООО «ИЛЭНД». ООО «Русские бани» является собственником и эксплуатирует комплекс «Русские бани», состоящий из 7 объектов недвижимости, расположенный на смежных земельных участках с кадастровыми номерами 66:41:0610012:7 и 66:41:0610012:9. ООО «ИЛЭНД» на праве долгосрочной аренды предоставлен земельный участок с кадастровым номером 66:41:0610012:11, на котором находится нежилое здание. В настоящее время все эти земельные участки находятся в границах территориальной зоны Р-1, что делает невозможным эксплуатацию принадлежащих объектов обществу объектов недвижимости в соответствии с их назначением. На основании изложенного Штин Е.В. просит установить в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0610012:7, 66:41:0610012:9 и 66:41:0610012:11 территориальную зону Ц-4 – зона центра обслуживания рекреационных территорий».

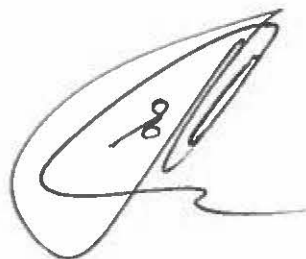
Шевченко Т.Л. выступил от лица ООО «Недвижимость» и сообщил о том, что данная компания является собственником земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0108014:103, 66:41:0108014:104, 66:41:0108014:105, 66:41:0108014:106, общей площадью более 6 га, расположенных по улице Таганская – Совхозная – Фрезеровщиков. На сегодняшний день данная территория находится в границах территориальной зоны ПК-4, однако, земельные участки не используются для размещения производственно-коммунальных предприятий.

В частности, на данной территории уже начато возведение нового универсального многофункционального здания площадью более 8 000 кв.м со встроенной офисной частью, складом, магазином на земельных участках с кадастровыми номерами 66:41:0108014:105 и 66:41:0108014:106. На земельном участке с кадастровым номером 66:41:0108014:103 планируется размещение гипермаркета федеральной торговой сети «Лента», а земельный участок с кадастровым номером 66:41:0108014:104 предполагается для использования под открытую временную стоянку для целей размещения автотранспортных средств посетителей гипермаркета. Результаты маркетинговых исследований подтверждают необходимость размещения на указанной территории торгового объекта такого типа.

На основании изложенного Шевченко Т.Л. озвучил предложение ООО «Недвижимость», а также ООО «ВестТорг-3», представителем которого он также является, об установлении в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0108014:103, 66:41:0108014:104, 66:41:0108014:105, 66:41:0108014:106 территориальной зоны Ц-5 – зона крупных объектов центров, оптовой торговли и рынков.

По завершении выступлений председатель собрания Рожок Е.В. объявила об окончании собрания участников публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

Председатель собрания
участников публичных слушаний



Е.В. Рожок

Секретарь собрания
участников публичных слушаний



Д.А. Быкова