

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

---

г. Екатеринбург

07 августа 2017 года

**Вопрос, вынесенный на публичные слушания:** предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка» земельного участка с кадастровым номером 66:41:0704005:19, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 99а, находящегося в территориальной зоне Ц-1 (общественно-деловая зона городского центра) (далее – предмет рассмотрения).

Заключение подготовлено на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденных приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 29.06.2017 № 704-П, приказа Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 11.07.2017 № 759-П «О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка» земельного участка с кадастровым номером 66:41:0704005:19, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 99а, находящегося в территориальной зоне Ц-1 (общественно-деловая зона городского центра)», протокола публичных слушаний от 04 августа 2017 года.

Руководствуясь приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 11.07.2017 № 759-П «О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка» земельного участка с кадастровым номером 66:41:0704005:19, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 99а, находящегося в территориальной зоне Ц-1 (общественно-деловая зона городского центра)», в рамках проведения публичных слушаний организационным комитетом по подготовке и проведению публичных слушаний (далее – Оргкомитет) выполнены следующие мероприятия:

– в установленные сроки опубликован на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» ([www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)) и размещен на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://minstroy.midural.ru/>) приказ Министерства от 11.07.2017 № 759-П;

– в установленные сроки опубликовано оповещение о проведении публичных слушаний по предмету рассмотрения в «Областной газете» и размещено на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://minstroy.midural.ru/>);

– обеспечен прием предложений и замечаний по предмету рассмотрения в письменном виде, вопросов к участникам публичных слушаний по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111, каб. 448;

– из числа сотрудников Министерства назначены: председателем собрания – начальник отдела подготовки и проведения аукционов Быкова Дарья Аркадьевна, секретарем собрания – исполняющий обязанности заместителя начальника специалист отдела градостроительного развития Гусев Роман Алексеевич;

– разработан регламент собрания участников публичных слушаний.

Предложения и замечания участников публичных слушаний по предмету рассмотрения, подлежащие фиксации в журнале учета посетителей и записи предложений и замечаний – не поступили.

24 июля 2017 года с 16.00 до 16.15 состоялось собрание участников публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования от 11.07.2017 № 759-П «О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка» земельного участка с кадастровым номером 66:41:0704005:19, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 99а, находящегося в территориальной зоне Ц-1 (общественно-деловая зона городского центра)».

04 августа 2017 года подготовлен и подписан протокол публичных слушаний.

Материалы собрания участников публичных слушаний по предмету рассмотрения изложены в протоколе публичных слушаний.

В период после проведения собрания участников публичных слушаний поступили возражения от собственников земельного участка с кадастровым номером 66:41:0704005:1, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр-т Ленина, 99, имеющего общую границу с земельным участком с кадастровым номером 66:41:0704005:19, заключающиеся в следующем.

1) Представленным эскизным проектом не предусмотрены нормативные пожарные проезды вокруг здания согласно главе 8 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». Невозможно обеспечить пожарную безопасность здания в нормативных рамках без использования соседних участков.

2) Существующая мусороконтейнерная площадка на территории земельного участка с кадастровым номером 66:41:0704005:1 находится ближе 20 метров к окнам проектируемого здания, что является недопустимым.

3) В соответствии со «Схемой проектных ограничений» проекта, размещенного на экспозиции в рамках проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр-т Ленина, 99а, контур подземного паркинга совпадает с границами застраиваемого земельного участка. Организация производства работ при возведении жилого дома по адресу: пр-т Ленина, 99а, невозможна без использования земельного участка с кадастровым номером 66:41:0704005:1, имеющего общую границу с земельным участком строительства. На дворовой территории по адресу: г. Екатеринбург, пр-т Ленина, 99, в 2016 году проведено полное благоустройство дворовой территории с заменой всех покрытий, устройством автомобильных проездов,

возведением детской и спортивной площадок, освещение двора, устройство системы ограничения доступа и видеонаблюдения. Потрачены значительные средства собственников дома по адресу: г. Екатеринбург, пр-т Ленина, 99. Собственники дома не согласны на предоставление инфраструктуры, размещенной на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0704005:1, для обеспечения предполагаемого строительства и дальнейшей эксплуатации нового дома.

4) Все презентационные перспективные виды проекта, размещенного на экспозиции в рамках проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка» земельного участка, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр-т Ленина, 99а, были выполнены и представлены с использованием видов земельных участков по адресам: пр-т Ленина, 99, 97 и 101, без разрешения и согласования с владельцами участков. Таким образом создается несоответствующая действительности видимость большой придомовой территории предполагаемого объекта строительства с использованием видов в том числе детской, контейнерной площадки, озеленения, внутридворовых проездов по пр-ту Ленина, 99; пр-ту Ленина, 101/2/ул. Гагарина, 14.

5) Непродуманной и недостаточной является транспортная доступность объекта предполагаемого строительства. так публичный сервитут установлен для основного проезда. Дополнительный проезд в настоящее время к земельному участку строительства не осуществляется и не осуществлялся ранее. Ни частный, ни публичный сервитут не установлены.

6) Обеспокоенность жителей вызывает возможное нарушение в результате строительства обеспеченности жилых домов, расположенных на земельных участках, граничащих с участком с кадастровым номером 66:41:0704005:19, коммунальными ресурсами: электроэнергией, водой, теплом, при наличие устаревшей и изношенной коммунальной инфраструктуры района (сетей теплоснабжения, водоснабжения, котельной, электроподстанции, канализационных коллекторов, ливневой канализации) 1950-х годов.

7) На участке между жилыми домами по проспекту Ленина, 99 и Ленина, 101 при подготовке котлована глубиной 2,5 метра под трансформаторную подстанцию, строителями было обнаружено высокое залегание грунтовых вод. Этот факт подтвержден в процессе эксплуатации подвалов подъездов 8-10 жилого дома по адресу: пр-т Ленина, 99. При разработке котлована под подземную парковку жилого комплекса по пр-ту Ленина, 99а котлован 5-6 метров глубиной может оказаться затопленным подземной рекой. Изменение уровня грунтовых вод может привести к затоплению подвалов жилых домов, окружающих планируемую застройку.

Данные аргументы изложены в заявлении ТСЖ «Ленина, 99», исх. от 03.08.2017 № 2/030817 (вх. от 03.08.2017 № 14297), подписанном в том числе официальными председателями Совета МКД г. Екатеринбург, пр-т Ленина, д. 101, д. 97, ул. Первомайская, д. 76, д. 80, д. 82, а также руководителем «КОЛЯДА-Театра» Н.В. Колядой.

Данные возражения включены в заключение о результатах публичных слушаний в период до окончания процедуры публичных слушаний.

Таким образом, все необходимые процедуры в рамках проведения процедуры публичных слушаний были выполнены.

Оргкомитет считает, что процедура публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка» земельного участка с кадастровым номером 66:41:0704005:19, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 99а, находящегося в территориальной зоне Ц-1 (общественно-деловая зона городского центра), соблюдена в полном объеме и соответствует требованиям действующего законодательства и нормативным правовым актам Свердловской области.

Руководитель организационного комитета  
по проведению публичных слушаний



Н.Л. Агеева